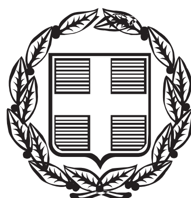


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 483**

31 Δεκεμβρίου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 5336/228943

Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Δεσφίνας του Δήμου Δελφών Νομού Φωκίδας.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τον Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα τα άρθρα 6 και 280 αυτού.

2. Το Π.Δ. 138/2010 (ΦΕΚ 231 Α΄/27-12-2010) "Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας."

3. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 (ΦΕΚ 107 Α΄) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».

4. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 11508/2009).

5. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207 Α΄) «Χωροταξικός σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».

6. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 2464/Β΄/3-12-08).

7. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 1138/Β/11-06-09).

8. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13-4-09).

9. Τις διατάξεις του Ν. 3851/2010 (ΦΕΚ-85/Α΄/10) "Επιτάχυνση της ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας".

10. Τις διατάξεις του Ν.3325/2005, «περί ίδρυσης και λειτουργίας βιομηχανιών».

11. Την υπ' αριθμ. 3137/191/Φ.15/2012κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1048/Β΄/4-4-2012 «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».

12. Τις διατάξεις του Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 254/Α΄/97) ως τροποποιήθηκε και ισχύει.

13. Τις διατάξεις του Ν. 1650/86 (ΦΕΚ 160/Α΄) "Για την προστασία του περιβάλλοντος" όπως τροποποιήθηκε με το Ν.3010/2002 (ΦΕΚ91/Α΄/25.4.2002) και το Ν.4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α΄/21-9-2011).

14. Το Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α΄/21-9-2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος».

15. Το Ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285/Α΄/19.12.2001) «Αιγιαλό Παραλία και άλλες διατάξεις».

16. Το Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α΄/31.03.2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».

17. Την κοινή υπουργική απόφαση 37338/1807/2010 «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων / ενδιαιτημάτων της, σε συμμόρφωση με την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ...» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

18. Την υπ' αριθμ. 26298/1.7.2003 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ ‹Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας».

19. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α΄) «Πολεοδομική και Οικιστική Ανάπτυξη»και ιδίως τις διατάξεις των άρθρων 3,4,5 αυτού.

20. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ124 Α΄) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».

21. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Δ΄) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

22. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», καθώς και του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ)».

23. Τις διατάξεις του Ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/τ.Α΄/9-4-2012)

24. Τις διατάξεις του Ν.4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 174/τ.Α/8-8-2013)

25. Την υπ' αριθμ. 107888/2004 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285 Δ΄) «Έγκριση πολεοδομικών σταθερoτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης «Ανοικτής Πόλης» και των Πολεοδομικών Μελετών».

26. Την υπ' αριθμ. 9572/1845/6.4.2000 (ΦΕΚ 209 Δ΄) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών Γ.Π.Σ. και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».

27. Τις διατάξεις του Π.Δ./τος της 19/10/78 (ΦΕΚ 594/Δ΄), «περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών»

28. Τις διατάξεις του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α΄) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ».

29. Τις διατάξεις του Ν. 3399/05 (ΦΕΚ 255/Α΄), «Ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Προσαρμογή στη νέα Κ.Α.Π. και άλλες διατάξεις».

30. Την αρ. 11574/7-11-2005 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, περί ένταξης της πράξης «Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Δεσφϊνας» στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό πρόγραμμα 2000-2006 της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στο μέτρο 3.5 «Χωροταξία - Πολεοδομία».

31. Την αρ. 863/23-2-2007 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της μελέτης Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Διοτόμου Ν. Φωκίδας».

32. Το 134096/25-10-2007 έγγραφο της ΕΥΠΕ/ΥΠΕΧΩΔΕ.

33. Τα Φ.27/3/3942/21-11-2006 και Φ.27/3/2448/30-7-2012 και Φ.27/3/2932/4-9-2012 έγγραφα της Ι΄ ΕΠΚΑ Δελφών.

34. Τα ΥΠΠΟ/ΥΝΕΜΤΕΔΕ/Φ11-ε/5935 πε/7-2-07 και ΥΠΠΟ/ΥΝΕΜΤΕΔΕ/Φ11-ε/4946/23-6-08 έγγραφα της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων Του Υπουργείου Πολιτισμού.

35. Τα 3288/28-11-2006 και 3306/30-7-2012 έγγραφα της 24ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων.

36. Το 3809/23-11-2012 έγγραφο της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Παιδείας, και Θρησκευμάτων Πολιτισμού και Αθλητισμού.

37. Το 4694/27-7-2012 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτην/κης Περ/κης Ενότητας Φωκίδας με συν/νο το αρ. 15 Πρακτικό Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Γνωμοδότησης.

38. Το 4742/22-9-2008 έγγραφο της Δ/νσης Δασών της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

39. Το 1271/145253/10-10-2012 έγγραφο του Δασαρχείου Άμφισσας.

40. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

41. Την αρ. 4/28/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δεσφίνας περί παραλαβής του Α΄ Σταδίου της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Δεσφίνας», και δόθηκαν κατευθύνσεις για την σύνταξη του Β1 Σταδίου προς την ομάδα μελέτης.

42. Την αρ.10/85/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δεσφίνας περί παραλαβής του Β1 Σταδίου της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Δεσφίνας» και δόθηκαν κατευθύνσεις για την σύνταξη του Β2 Σταδίου προς την ομάδα μελέτης.

43. Την αρ. 13/62/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δεσφίνας περί παραλαβής του Β2 Σταδίου της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Δεσφίνας».

44. Το 16413/20-6-2012 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Δελφών με το οποίο μας απεστάλη τεύχος προκαταρκτικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας στα πλαίσια του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε. Δεσφίνας του Δήμου Δελφών.

45. Το αριθμ. 87398/3880/17-9-2013 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Έργων της Π.Σ.Ε. με το οποίο διαβιβάσθηκε θεωρημένη την προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας.

46. Το γεγονός, ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

47. Το άρθρο 2 του Ν. 3852/2010 σύμφωνα με το οποίο ο πρώην Δήμος Δεσφίνας αποτελεί πλέον την Δ.Ε. Δεσφίνας του Δήμου Δελφών που συστήθηκε με το άρθρο 1 του νόμου αυτού.

48. Το αρ. 3/22-10-2013 (θέμα 1ο) πρακτικό του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) Π.Ε. Φωκίδας.

49. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 2508/1997, το Γενικό Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Δεσφίνας του Δήμου Δελφών Νομού Φωκίδας, ως κάτωθι:

Το Γενικό Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Δεσφίνας του Δήμου Δελφών Νομού Φωκίδας αφορά το σύνολο της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας. Το Γενικό Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) αποτυπώνεται στους Χάρτες: Π.1 (κλίμακας 1:25.000), Π.2 (κλίμακας 1:25.000), Π.3.1, Π.3.2 και Π.3.3 κλίμακας 1:5.000 και περιγράφεται στους Πίνακες: Π.1.1, Π.2.1, Π.2.1., Π.4.1 και Π.4.2 καθώς και στο περιεχόμενο των επόμενων κεφαλαίων.

Π1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Το δομικό σχέδιο της χωρικής οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας Δεσφίνας, που αποτυπώνεται σχηματικά στο Χάρτη Π.1 περιγράφει συνοπτικά το πρότυπο ανάπτυξης και οργάνωσης του οικιστικού δικτύου της Δημοτικής Ενότητας.

Π.1.1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ακολούθως περιγράφονται συνοπτικά οι προτεινόμενες περιοχές ρυθμίσεων του ΓΠΣ στον εξωαστικό χώρο, δηλαδή στο χώρο εκτός των οικισμών, όπως και οι προτεινόμενες ρυθμίσεις για τις περιοχές των σχεδίων πόλεως των ορίων των οικισμών, καθώς και των ορίων των προς πολεοδόμηση περιοχών. Η κατάταξη ακολουθεί τις προδιαγραφές σύνταξης του ΓΠΣ όπου διακρίνονται τρεις βασικές κατηγορίες ρυθμίσεων:

- Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ).
- Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ).
- Οι Περιοχές Ιδιαιτέρων Χρήσεων (ΠΙΧ).
- Οι Οικιστικές Περιοχές

Οι δύο πρώτες περιοχές συγκροτούν τον εκτός οικισμών χώρο που σήμερα ρυθμίζεται με τα ισχύοντα της «εκτός σχεδίου δόμησης» και συγκεκριμένα το ΠΔ της 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ΄/85) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» και με το ΠΔ της 01.07.77.

Π.1.1.1. Οικιστική οργάνωση: απαιτούμενες επεκτάσεις, νέοι οικιστικοί υποδοχείς (κύριας και παραθεριστικής κατοικίας)

Ο προσδιορισμός των απαιτήσεων σε οικιστικούς υποδοχείς καλείται να εξυπηρετήσει το προτεινόμενο πρότυπο χωρικής οργάνωσης και συνίσταται κυρίως στην διευθέτηση των οικιστικών πιέσεων στην πόλη της Δεσφίνας, καθώς και την προστασία του περιαστικου τοπίου από τη διάχυτη οικοδόμηση διοχετεύοντας την στους υπάρχοντες οικισμούς και σε επιλεγμένες θέσεις ανάπτυξης ήπιων δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής.

Όπως φάνηκε από την ανάλυση (Α΄ φάση), οι πιέσεις οικιστικής ανάπτυξης που προέρχονται από τη ζήτηση τόσο για Α΄ όσο και για Β΄ κατοικία ή για τουριστικά καταλύματα εντοπίζονται σήμερα κατά κύριο λόγο στην Δεσφίνα, στον συνοικισμό Αγία Σοφία, στο Καραβάνι και την Γυαλινάμο.

Π.1.1.2. Χαρακτηριστικά περιοχών του εξωαστικού χώρου

Για την αρμόζουσα ρύθμιση των όρων και περιορισμών της περιοχής είναι απαραίτητη η αναγνώριση των τυπολογικών χαρακτηριστικών του χώρου που ορίζουν διακεκριμένες χωρικές ενότητες με κοινά χαρακτηριστικά χρήσεων και ανθρωπογενών δραστηριοτήτων και στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος. Σ' αυτά τα χαρακτηριστικά στοχεύουν οι όροι και περιορισμοί ανάπτυξης-διατήρησης - προστασίας.

Με βάση τα στοιχεία της ανάλυσης, τον εντοπισμό των υποπεριοχών ανθρωπογενών δραστηριοτήτων και χαρακτηριστικών περιβάλλοντος και τοπίου, αλλά και τις υφιστάμενες χρήσεις γης και τις προβλεπόμενες νέες προτείνεται ένα σύνολο ζωνών ρύθμισης του εκτός των οικισμών χώρου που αναλυτικά παρουσιάζεται στον σχετικό χάρτη Π.1.

Για κάθε περιοχή (ζώνη) παρουσιάζεται σύντομη περιγραφή και αιτιολόγηση των ρυθμίσεων που προτείνονται και ακολουθούν αναλυτικές προτάσεις συγκεκριμένων όρων για τις χρήσεις και τη δόμηση και άλλοι σχετικοί με αυτές όροι.

Π.1.2 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Π.1.2.1 Εκτίμηση Μελλοντικού Πληθυσμού

Για την εκτίμηση των απαιτούμενων αναγκών χρησιμοποιήθηκε ως ένα από τα βασικά κριτήρια (μεγέθη -κλειδιά) η πρόβλεψη της εξέλιξης του πληθυσμιακού δυναμικού της περιοχής μελέτης με χρονικό ορίζοντα 15 ετών. Ως έτος βάσης θεωρήθηκε το 2001 (έτος της πρόσφατης Απογραφής Πληθυσμού), ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητα χρήσης επίσημων στατιστικών στοιχείων, σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας και Οικισμού.

α) Η καταρχήν εκτίμηση της πληθυσμιακής εξέλιξης κατά την περίοδο 2001-2021 προέρχεται από τη γραμμική προβολή των τάσεων των προηγούμενων δεκαετιών (1981-2001), λαμβάνοντας ως μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής (μ.ε.ρ.μ.) του πληθυσμού των δύο δεκαετιών πρόβλεψης (2001-2011 και 2011-2022) αυτόν της δεκαετίας 1991-2001 (Α΄σενάριο).

β) Θεωρώντας ότι μια σειρά παραγόντων της υφιστάμενης κατάστασης καθώς και του αναπτυξιακού προγραμματισμού της ευρύτερης περιοχής θα επηρεάσουν την εξέλιξη του πληθυσμιακού δυναμικού της Δημοτικής Ενότητας καταρτίσθηκε το τελικό σενάριο πληθυσμιακής πρόβλεψης. Ταχύτεροι ρυθμοί αύξησης αναμένονται σε συγκεκριμένες περιοχές του δήμου ως αποτέλεσμα κυρίως της πολλαπλασιαστικότητας στην οικονομία που θα δημιουργήσει η σύνθετη και ολοκληρωμένη ανάπτυξη τουριστικών υποδομών σταθερού παραθερισμού στον συνοικισμό Αγία Σοφία με την δημιουργία του Πιλοτικού Πολυθεματικου Πάρκου.

Η πληθυσμιακή εξέλιξη της Δημοτικής Ενότητας Δεσφίνας, με χρονικό ορίζονται το 2022, πρέπει όμως να συνίσταται στην πρόβλεψη/ εκτίμηση της πορείας της Δημοτικής Ενότητας με την ολοκλήρωση του Πιλοτικού Πολυθεματικου Πάρκου στον συνοικισμό της Αγίας Σοφίας και την επίδραση στον εποχιακό πληθυσμό των υπολοίπων οικισμών της Δημοτικής Ενότητας, με πληθυσμό σχεδιασμού 4.600 κατοίκους.

Ο πληθυσμός σχεδιασμού αναλυτικά για κάθε οικισμό της δημοτικής Ενότητας αποτυπώνονται στον πίνακα Π.1.1 του παραρτήματος.

Π.1.3 ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ- ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Στο χάρτη Π.2. απεικονίζεται η χωρική διάταξη των χρήσεων γης και ο χαρακτηρισμός τους. Η Δημοτική Ενότητα Δεσφίνας διακρίνεται σε επιμέρους ενότητες / ζώνες ως εξής:

● Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Για τις περιοχές ΠΕΠ προβλέπεται από το παρόν Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο είτε πλήρης απαγόρευση δόμησης, για λόγους προστασίας περιβάλλοντος, ασφάλειας και αποφυγής κινδύνου, ή έλεγχος της δόμησης και των επιτρεπόμενων χρήσεων για τη δημιουργία και διατήρηση πνεύμονα πρασίνου και τη διαφύλαξη οικιστικών περιοχών από την όχληση παραγωγικών δραστηριοτήτων ή μεταφορικών αξόνων.

Καθορίζονται οι ακόλουθες Περιοχές Ειδικής Προστασίας:

ΠΕΠ Α Αρχαιολογικής Προστασίας

ΠΕΠ Β Θαλασσίου μετώπου

ΠΕΠ Γ Ρεμάτων

ΠΕΠ Δ Δασικών εκτάσεων

ΠΕΠ Ε Γεωλογικά ακατάλληλων εδαφών

● Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

Για τις περιοχές ΠΕΠΔ ορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις.

Καθορίζονται οι ακόλουθες Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης:

ΠΕΠΔ 1 Γεωργική γη κύριας Χρήσης

ΠΕΠΔ 2 Περιοχή εγκατάστασης παραγωγικών επιχειρήσεων και επιχειρήσεων υποστήριξης της παραγωγικής δραστηριότητας.

ΠΕΠΔ 3 Ορεινοί όγκοι

ΠΕΠΔ 4 Υπερτοπικών Επαγγελματικών Χρήσεων

ΠΕΠΔ 5 Ζώνες Κτηνοτροφικές

ΠΕΠΔ 6 Λοιπός αγροτικός χώρος

Περιοχές Ιδιαιτέρων Χρήσεων (ΠΙΧ)

Καθορίζονται οι ακόλουθες Περιοχές Ιδιαιτέρων Χρήσεων:

Ζώνες παράλληλες προς τις γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ. Περιοχή Νεκροταφείου Λατομική Ζώνη

Οι Οικιστικές Περιοχές

> Δεσφινα

Οικισμός Δεσφινα, οικισμός με βάση την απόφαση νομάρχη που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1285Δ/1986 με έκταση 462,7 στρέμματα, δόμηση σύμφωνα με το ΦΕΚ 181 Δ/1985, νέος οικιστικός υποδοχέας (επέκταση) για Α΄ κατοικία: 428,7 στρέμματα με ΜΣΔ: 0,6. Για την Δεσφινα προτείνεται:

- Καθορισμός της περιοχής επέκτασης του οικισμού της Δεσφίνας με υψηλότερα ποσοστά

κοινοχρήστων/κοινωφελών χώρων με σκοπό την κάλυψη των αναγκών και του εγκεκριμένου σχεδίου.

- Χαρακτηρισμός Ιστορικού Κέντρου στην πόλη της Δεσφίνας.

- Η δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων

> Οικισμός Άγιος Ανδρέας

Νέος οικιστικός υποδοχέας Α κατοικίας: έκταση 19,3 στρέμματα, Πολεοδόμηση με ΜΣΔ 0,3 και χρήση Γενική κατοικία.

> Οικισμός Άγιος Νικόλαος

Νέος οικιστικός υποδοχέας Α κατοικίας: έκταση 23,33 στρέμματα, Πολεοδόμηση με ΜΣΔ 0,3 και χρήση Γενική κατοικία.

> Οικισμός Γενημάκια - Άγιος Μηνάς

Νέος οικιστικός υποδοχέας Α κατοικίας: έκταση 43,90 στρέμματα, Πολεοδόμηση με ΜΣΔ 0,3 και χρήση Γενική κατοικία κατά την πολεοδόμηση μπορεί σχεδιαστεί και πολεοδομικό κέντρο.

> Οικισμός Μακριά Μαλλιά

Νέος οικιστικός υποδοχέας Α κατοικίας: έκταση 41,26 στρέμματα, Πολεοδόμηση με ΜΣΔ 0,3 και χρήση Γενική κατοικία.

> Οικισμός Στενός

Νέος οικιστικός υποδοχέας Α κατοικίας: έκταση 6,49 στρέμματα, Πολεοδόμηση με ΜΣΔ 0,3 και χρήση Γενική κατοικία.

> Οικισμός Συκιά

Νέος οικιστικός υποδοχέας Α κατοικίας: έκταση 99,34 στρέμματα, Πολεοδόμηση με ΜΣΔ 0,3 και χρήση Γενική κατοικία.

Για την πολεοδόμηση θα πρέπει να υπάρξει σύμφωνη γνώμη της Ι ΕΓΙΚΑ διότι είναι Αρχαιολογικός χώρος προ κήρυξη.

> Συνοικισμός Αγία Σοφία

Νέος οικιστικός υποδοχέας Β κατοικίας, με τον μηχανισμό ΠΕΡΠΟ: έκταση 1.823,89 στρέμματα, Πολεοδόμηση με ΜΣΔ 0,3 και χρήση Γενική κατοικία, Αμιγής κατοικία και Πολεοδομικό Κέντρο.

Π.1.4 ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ / ΡΟΛΟΙ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Στόχος της προτεινόμενης οργάνωσης του οικιστικού δικτύου της Δημοτικής Ενότητας Δεσφίνας είναι η ενίσχυση της λειτουργικότητας του μοντέλου της 'ανοιχτής πόλης', η οποία περιορίζεται σημαντικά από την εμφανή έλλειψη μικρότερων (και υποστηρικτικών) της έδρας, οικιστικών κέντρων.

Σε αυτό το πλαίσιο, αδιαμφισβήτητο 'κέντρο' του οικιστικού δικτύου της Δημοτικής Ενότητας παραμένει η πόλη της Δεσφίνας (που κατατάσσεται στην κατηγορία των οικιστικών κέντρων 4ου/ Νομαρχιακού επιπέδου) στην οποία βρίσκεται συγκεντρωμένο το σύνολο των κεντρικών λειτουργιών/ εξυπηρετήσεων (διοίκηση, εκπαίδευση, εμπόριο, κ.ο.κ.) καθώς και το 88% του πληθυσμού του. Βασικός λόγος για το τελευταίο είναι η έλλειψη υποδομών στους υπόλοιπους οικισμούς.

Συμπληρωματικά με τη Δεσφινα, θα λειτουργήσουν οι οικισμοί Γενημάκια - Άγιος Μηνάς, λόγω της θέσης του και της γειτνίασης του με την Ιτέα, καθώς και Ποταμοί και Βάλτος λόγω των έντονων οικιστικών πιέσεων.

Οι υπόλοιποι οικισμοί θα συνεχίσουν να εξαρτώνται, αρχικά, για την κάλυψη των αναγκών τους (σε όλους τους τομείς) από τη Δεσφινα.

Βάση των προηγούμενων και από άποψη λειτουργικότητας και αστικής δυναμικότητας, στην περιοχή του Δήμου αναμένεται να «ενδυναμωθουν» δευτερεύουσας or\[iaaiaq κέντρα σε κοντινή απόσταση από την Δεσφινα.

Για την ενδυνάμωση των παραπάνω σχέσεων επιβάλλεται ή βελτίωση του οδικού δικτύου.

Π.1.5 ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΓΠΣ ΜΕ ΤΑ ΕΙΔΙΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ

Σύμφωνα με το Περιφερειακό Χωροταξικό Σχέδιο για τη δημοτική Ενότητα Δεσφίνας προτείνεται η προώθηση ενός ήπιου μοντέλου οικιστικής ανάπτυξης που θα καλύψει τις μελλοντικές ανάγκες μόνιμου και εποχικού πληθυσμού, θα βελτιώσει σημαντικά τις πολεοδομικές και στεγαστικές συνθήκες και θα υποστηρίξει τον ποιοτικό μετασχηματισμό του τουρισμού και γενικότερα τον εκσυγχρονισμό της οικονομικής βάσης προς την κατεύθυνση της ισόρροπης βιώσιμης ανάπτυξης. Ένα σενάριο ήπιας παρέμβασης που σκοπό θα έχει να προφυλάξει και να αναδείξει την φυσιογνωμία του Δήμου και να υλοποιήσει τις προβλέψεις του ΠΠΧΣΑΑ Στερεάς Ελλάδας. Σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ Στερεάς Ελλάδας η Δεσφινα είναι οικισμός 4ου επιπέδου.

Όσον αφορά στο Γενικό Χωροταξικό πλαίσιο και στα ειδικό πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού για την βιομηχανία, τον τουρισμό και για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Δεσφίνας εναρμονίζεται γενικά με τις προτάσεις τους. Ειδικότερα η λειτουργία των εκτεταμένων αιολικών πάρκων στην περιοχή υλοποιεί σε μεγάλο βαθμό την κατεύθυνση του πλαισίου για της ΑΠΕ όπου κατατάσσει στην κατηγορία ΠΑΠ 2. Από το Ειδικό Πλαίσιο για την βιομηχανία παρέχει γενικές κατευθύνσεις για το νομό. Ενώ σύμφωνα με το Χωροταξικό Πλαίσιο Τουρισμού η ΔΕ Δεσφίνας ανήκει στην κατηγορία (Β2) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στο παρόν κεφάλαιο εξειδικεύονται οι προτάσεις που αναφέρονται στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας (Χάρτης Π.1), δηλ. οι προτεινόμενες περιοχές ρυθμίσεων του ΓΠΣ στον εξωαστικο χώρο καθώς και οι ρυθμίσεις γενικού χαρακτήρα αναφορικά με τις υφιστάμενες και τις (νέες) προς πολεοδόμηση περιοχές. Οι χωρητικότητες των υφιστάμενων και νέων υποδοχέων υπολογίζονται στους πίνακες που ακολουθούν. Οι όροι δόμησης παρουσιάζονται αναλυτικά στο κεφάλαιο Π.3.

Π.2.1 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

Οι οικιστικές περιοχές αφορούν σε:

- Περιοχές εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Δεσφίνας
- Περιοχή επέκτασης Σχεδίου Πόλης της Δεσφίνας
- Νέους οικιστικούς υποδοχείς Α΄ κατοικίας: Άγιος Ανδρέας /Αγιος Νικόλαος, Γενημάκια - Άγιος Ι̂ν̀ὰς Μακριά Μαλλιά και Συκιά
- Δημιουργία νέων οικιστικών υποδοχέων Β΄ κατοικίας (ΓΙΕΡΠΟ Αγία Σοφία) του κεφαλαίου αυτού.

Οι προτεινόμενες οικιστικές περιοχές:

α - Ελέχθησαν με βάση τον χάρτη της κατ' αρχήν γεωλογικής καταλληλότητας της Α΄ φάσης της μελέτης ώστε να εμπίπτουν στις κατ' αρχήν κατάλληλες προς δόμηση.

β - Καθορίστηκαν έτσι ώστε να απέχουν κατ' ελάχιστον 50 μ. από τα υφιστάμενα νεκροταφεία, με τήρηση των προϋποθέσεων του άρθρου 29 του Ν. 2508/97.

Σε όλους τους οικισμούς προτείνονται χρήσεις γης, όπως αναλυτικά αναφέρονται στο κεφάλαιο Π.3.

Όσον αφορά στους όρους δόμησης των περιοχών των οικισμών στις οποίες δεν υπάρχει θεσμοθετημένο σχέδιο πόλης:

- Οι περιοχές επέκτασης, και έως ότου πολεοδομηθούν θα οικοδομούνται με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και τους περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση από την μελέτη (κεφ. Π.3). Ο καθοριζόμενος από την μελέτη μέσος Σ.Δ. ισχύει ως μέγιστος μέχρι την θεσμοθέτηση της Πολεοδομικής Μελέτης.
- Οι νέοι οικιστικοί υποδοχείς οικισμοί που θα πολεοδομηθούν, έως ότου πολεοδομηθούν θα οικοδομούνται με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και τους περιορισμούς που προτείνονται ανά χρήση από την μελέτη (κεφ. Π.3).

Κριτήρια επιλογής οικισμών της Δημοτικής Ενότητας στους οποίους γίνονται επεκτάσεις

Επέκταση Α κατοικίας γίνεται μόνο στον οικισμό της Δεσφίνας.

Κριτήρια επιλογής οικιστικών περιοχών στις οποίες προτείνεται πολεοδόμηση

Πολεοδόμηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Ν.2508/97) απαιτείται για όλες τις περιοχές επεκτάσεων των οικισμών και στους νέους οικιστικούς υποδοχείς.

Στην Δεσφίνα η πολεοδόμηση προτείνεται να καλύψει και το σύνολο της εντός οικισμού έκτασης, λόγω του ότι απαιτείται συνολική αναβάθμιση του οικιστικού του περιβάλλοντος. Στο πλαίσιο της μελέτης πολεοδόμησης θα πρέπει να εξετασθεί και η πιθανή αναθεώρηση του εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού.

Η πολεοδόμηση της επέκτασης του οικισμού θα γίνει με βάση τις διατάξεις των άρθρων 19 (παρ.4), 20 και 21 του Ν.2508/97, με την υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σε όλους τους υπόλοιπους οικισμούς, στους οποίους προτείνεται πολεοδόμηση, η πολεοδόμηση θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 19, 20 και 21 του Ν.2508/97, δηλ. με βάση το Π.Δ. για πολεοδόμηση οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, με την υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στην περιοχή της επέκτασης του οικισμού της Δεσφίνας κύρια χρήση είναι η γενική κατοικία. Το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο έχει έκταση 463 στρέμματα ενώ η προβλεπόμενη επέκταση είναι 429 στρέμματα. Η συνολική έκταση φθάνει τα 892 στρέμματα.

Π.2.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Συνολικά για τον Δήμο Δεσφίνας προτείνονται επτά περιοχές ελέγχου και περιορισμού της δόμησης.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΠΕΠΔ1 Γεωργική γη κύριας Χρήσης

ΠΕΠΔ2 Περιοχή εγκατάστασης παραγωγικών επιχειρήσεων

ΠΕΠΔ3 Ορεινοί όγκοι

ΓΙΕΠΔ4 Υπερτοπικών Επαγγελματιών Χρήσεων

ΠΕΠΔ5 Ζώνες Κτηνοτροφικές

ΠΕΠΔ6 Λοιπός Αγροτικός Χώρος

Π.2.3.1. ΠΕΠΔ 1 Γεωργική γη κύριας Χρήσης

Σκοπός και χαρακτήρας

Απόλυτη προστασία της γεωργικής γης. Στην περιοχή αυτή μπορούν να αναπτυχθούν σταδιακά, προγράμματα βιολογικών καλλιεργειών ποικίλων προϊόντων με πρωτοβουλία τοπικών φορέων συνεταιρισμών, Δήμου κλπ.

Η ΠΕΠΔ 1 Γεωργική γη κύριας Χρήσης απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες:

- Κατοικία (Επιτρέπεται μόνο ως βοηθητικό κτίσμα της κύριας γεωργικής ή κτηνοτροφικής χρήσης)
- Γεωργικές αποθήκες φύλαξης εργαλείων και μηχανημάτων
- Θερμοκήπια
- Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα
- Κτηνοτροφικές ή οταβλικές εγκαταστάσεις (Γνωμοδότηση ΠΕΧΩΠ ΠΕ Φωκίδας)

Δεν επιτρέπεται η απομάκρυνση φυσικής βλάστησης, ιδίως μεμονωμένων δένδρων και φυτοφρακτών.

Γενικά απαγορεύεται η άσκηση οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας εκτός από τη γεωργική εκμετάλλευση. Κάθε επέμβαση στις εκτάσεις αυτές, είτε για τη μεταβολή του προορισμού τους και τη διάθεση τους για άλλες χρήσεις είτε για την εκτέλεση έργων ή τη δημιουργία εγκαταστάσεων ή παροχή άλλων εξυπηρετήσεων μέσα σε αυτές, έστω και χωρίς μεταβολή της κατά προορισμό χρήσης τους, αποτελεί εξαιρετικό μέτρο και ενεργείται πάντοτε ύστερα από άδεια της οικείας Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Φωκίδας της ΠΣΕ.

Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει εφόσον πρόκειται για την εκτέλεση στρατιωτικών έργων, που αφορούν την εθνική άμυνα της χώρας, καθώς και για την εκτέλεση μεγάλων αναπτυξιακών έργων του Δημοσίου και των Ο.Τ.Α. α΄ και β΄ βαθμίδας.

Όροι και περιορισμοί δομήσεοκ Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των ΠΔ/6.10.78 (ΦΕΚ 538/Δ΄/6.10.78) και ΠΔ/24.05.85 (ΦΕΚ 270/Δ΄/31.05.85), όπως ισχύουν εκάστοτε χωρίς τις προβλεπόμενες παρεκκλίσεις.

ΕιοiΚές ρυθμίσεις Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης συμφώνα με τις διατάξεις της παρ. 11α του άρθρου 51 του Ν.4178/2013 όπως κάθε φορά ισχύουν.

Κελύφη κτιρίων μη λειτουργούντων βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων να μπορούν να επαναχρησιμοποιηθούν σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφορου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ151/ΑΑΠ/13-4-09) κατόπιν σχετικής γνωμοδοτήσεως της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Φωκίδας της ΠΣΕ.»

Π.2.3.2. ΠΕΠΔ 2 Περιοχή εγκατάστασης παραγωγικών επιχειρήσεων και επιχειρήσεων υποστήριξης της παραγωγικής δραστηριότητας.

Πρόκειται για περιοχή που σήμερα βρίσκεται εκτός σχεδίου και ορίων οικισμών, στην περιοχή του Μισόκαμπου στην ανατολική είσοδο του Δήμου.

Η συγκεκριμένη ζώνη θα περιλαμβάνει δύο τομείς:

> Περιοχή μέσης και χαμηλής όχλησης - βόρειο τμήμα πάνω από την επαρχιακή οδό.

> Περιοχή χαμηλής όχλησης - νότιο τμήμα.

Η εν λόγω περιοχή είναι απομονωμένη, πλήρως αδόμητη, παραμένει αθέατη από τους οδικούς άξονες και διαθέτει (σχετική) ευχέρεια σύνδεσης με τις εγκαταστάσεις του Βιολογικού Καθαρισμού.

Για τις περιοχές αυτές, από την ισχύουσα νομοθεσία (Ν. 2508/97, άρθρα 7, 18, 20 και 21) προβλέπονται οι παρακάτω εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης:

Η πολεοδόμηση τους, με σύνταξη Πολεοδομικής Μελέτης και Πράξης Εφαρμογής και εισφορά σε γη και Χρήμα,

Η δόμηση τους με τους όρους και τους περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985), όπως προτείνεται να ισχύσουν στην περιοχή από την παρούσα μελέτη.

Παράλληλα, το θεσμικό πλαίσιο παρέχει την δυνατότητα οργάνωσης των περιοχών αυτών με επιχειρηματικό τρόπο, με τη μορφή ΒΕΠΕ / ΒΙΟΠΑ, ΠΟΑΠΔ.

Για την περιοχή υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων, προτείνεται κατά προτεραιότητα η άμεση πολεοδόμηση της.

Η περιοχή μπορεί εναλλακτικά να αναπτυχθεί με πολεοδόμηση ως ΠΟΑΠΔ (Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων) του Ν. 2742/1999 και μέχρι τότε με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης που ισχύει.

Η ΠΕΠΔ 2 Περιοχή εγκατάστασης παραγωγικών επιχειρήσεων και επιχειρήσεων υποστήριξης της παραγωγικής δραστηριότητας απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά της δόμησης μετά την Πολεοδόμηση:

Στην περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Μέσης και Χαμηλής Όχλησης, προτείνεται να ισχύσουν οι χρήσεις του άρθρου 5 (ΦΕΚ166Δ΄/6-3-87). Έργα και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης μετά από τήρηση της διαδικασίας Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4014/2011.Επίσης επιτρέπονται έργα και δραστηριότητες μέσης όχλησης σύμφωνα με την Κοινή Υπουργική Απόφαση3137/191/Φ.15/ (ΦΕΚ 1048/Β΄/4-4-2012) «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με

τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».

Από τα προβλεπόμενα στο άρθρο 5 (ΦΕΚ166Δ΄/6-3-87) με περιεχόμενο μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου -ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ επιτρέπονται μόνο:

- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
- Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης
- Κτίρια γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης υγραερίου
- Γραφεία
- Αναψυκτήρια
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα

Μέχρι την πολεοδόμηση:

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6/17.10.1978 Π.Δ/τος «Περί καθορισμού των όρων και του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης... οικισμών» (ΦΕΚ 270Δ΄).

Μετά την πολεοδόμηση:

Μετά την πολεοδόμηση προβλέπεται αρτιότητα 1500τ.μ. και συντελεστής δόμησης 1,60.

Π.2.3.3. ΠΕΠΔ 3 Ορεινοί όγκοι

Σκοπός και χαρακτήρας

Η απόλυτη προστασία της οικολογικής αξίας του χώρου που διακρίνεται για τη μεγάλη φυσική, βιολογική και αισθητική αξία του επιβάλλεται με κύριο στόχο την αποτελεσματική προστασία και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος αλλά και τη χρήση του, συμβατή με τη συνετή δασική εκμετάλλευση και προστασία.

Ταυτόχρονα ο χώρος μπορεί να δέχεται λειτουργίες αναψυχής, κυρίως σχετιζόμενες με την πεζοπορία και την ορειβασία. Το χώρο αυτό διασχίζουν οδικές συνδέσεις, αλλά και ένα δίκτυο δασικών οδών. Πλην των βασικών κλάδων του ορεινού δικτύου που προβλέπει το ΓΠΣ οι λοιποί δρόμοι θα πρέπει να παραμείνουν ως χωματόδρομοι χωρίς αυτό να αποκλείει την κατασκευή τεχνικών έργων συμβατών, ως προς τα χαρακτηριστικά τους, με την ορεινή οδοποιία ώστε να είναι βατοί τις περισσότερες εποχές.

Η ενότητα αυτή θα μπορούσε να αποτελέσει περιοχή ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού, δεδομένου ότι η υφή και η ένταση των ασκούμενων δραστηριοτήτων είναι συμβατή με το χαρακτηρισμό αυτό.

Η ΠΕΠΔ 3ΠΕΠΔ 3 Ορεινοί όγκοι απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες:

Κατοικία

Μικρής κλίμακας τουριστικές μονάδες και ξενώνες δυναμικότητας 30κλινών, ενοικιαζόμενα δωμάτια, καταλύματα εναλλακτικού τουρισμού, οργανωμένες κατασκηνώσεις (camping), ειδικές μονάδες (δασικό χωριό), γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις γεωργικές αποθήκες φύλαξης εργαλείων και μηχανημάτων αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές μέγιστου ύψους 2μ., φρέατα, εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, έρευνα περιβαλλοντική εκπαίδευση ειδικές μορφές αναψυχής.

Για την περιοχή ισχύουν τα προβλεπόμενα για την εκτός σχεδίου δόμηση εκτός από:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 6,50 μ., το οποίο προσαυξάνεται σε 1,50 μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης. Για κάλυψη άνω των 200τ.μ. συνιστάται η διάσπαση των όγκων του κτιρίου.

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6/17.10.1978 Π.Δ/τος «Περί καθορισμού των όρων και του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης... οικισμών» (ΦΕΚ 270Δ).

Π.2.3.4. ΠΕΠΔ 4 Υπερτοπικών Επαγγελματικών Χρήσεων

Σκοπός και χαρακτήρας

Πρόκειται για ανάπτυξη περιοχής επαγγελματικών εγκαταστάσεων και εμπορικών λειτουργιών, λιανικού και χονδρικού εμπορίου, που λόγω των μεγεθών ή του είδους δεν έχουν θέση εντός των περιοχών κατοικίας. Διαφέρει σε χαρακτήρα από την περιοχή ΠΕΠΔ 2 κυρίως γιατί προσανατολίζεται σε χρήσεις που επιτρέπονται σε περιοχές γενικής κατοικίας και κέντρων χωρίς να αποκλείονται και οι κατηγορίες μεταποίησης. Στα μέτρα προστασίας του παραδοσιακού χαρακτήρα του οικισμού της Δεσφίνας προτείνεται ότι οι προβλεπόμενοι χώροι διοίκησης και εμπορικού κέντρου να επεκταθούν εντός της ΠΕΠΔ 4. Η περιοχές εκτείνονται μετά την ζώνη αστικού πρασίνου παρά την Επαρχιακή οδό και σε μέσο πλάτος 100 μέτρων, εκτός αν η διαμορφωμένη κατάσταση υπαγόρευε άλλη ανάπτυξη.

Η περιοχή μπορεί να αποτελέσει ΠΟΑΠΔ με την ίδια διαδικασία, όπως και οι περιοχές ή και κανονική πολεοδομική επέκταση. Η περιοχή αποτελεί και χώρο υποδοχής και υπηρεσιών υπερτοπικών κινήσεων με οργανωμένες εμπορικές, κυρίως, εγκαταστάσεις λιανικού ή και χονδρικού εμπορίου, αλλά και υπηρεσίες εξυπηρέτησης εμπορευματικών οδικών μεταφορών. Εντός της περιοχής προτείνεται η μετεγκατάσταση του ΚΤΕΛ και η μελλοντική δημιουργία ΚΤΕΟ.

Η ΠΕΠΔ 4Υπερτοπικών Επαγγελματικών Χρήσεων απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες:

Επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις εξ' αυτών που αναφέρονται στο άρθρο 1 παρ. β του Π.Δ. /23-2-87. Από τα προβλεπόμενα στο άρθρο 5 με περιεχόμενο μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας βιομηχανικού και βιοτεχνικού πάρκου -ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ επιτρέπονται μόνο:

- Κατοικία [Η χρήση κατοικίας επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο για προσωπικό ασφαλείας σύμφωνα με το άρθρο 5, και κατ' εξαίρεση για άσκηση επαγγέλματος συμβιβαστού προς τη κυρία χρήση κτιρίου σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ.23-8-1987 (ΦΕΚ 166/Δ΄/6-3-87)]

- Εμπορικά καταστήματα
- Καταστήματα προσωπικών υπηρεσιών - Υπεραγορές, εμπορικές εκθέσεις
- Γραφεία, Τράπεζα, Ασφάλειες
- Κοινωφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση
- Εστιατόρια Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Κτίρια γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης /υγραερίου
- Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι
- Επαγγελματικά εργαστήρια
- Έργα και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης μετά από τήρηση της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης

σύμφωνα με το Ν.4014/2011. Επίσης μεταποιητικές δραστηριότητες χαμηλής όχλησης του

γεωργοκτηνοτροφικού τομέα, εφ' όσον εναλλακτικά δεν είναι δυνατόν να χωροθετηθούν στις περιοχές ΠΕΠΔ5

και ΠΕΠΔ 6.

Μέχρι την πολεοδόμηση:

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6/17.10.1978 Π.Δ/τος «Περί καθορισμού των όρων και του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης... οικισμών» (ΦΕΚ 270Δ΄).

Μετά την πολεοδόμηση:

Οικιστικός υποδοχέας για χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, ελάχιστο πρόσωπο 20μ., κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των ακινήτων ορίζονται τα 1.000τ.μ., μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40%, μέσος Σ.Δ. 0,8, μέγιστος αριθμός ορόφων 3, μέγιστο ύψος κτιρίου ΙΙ,Ομ., υποχρεωτική κατασκευή στέγης με μέγιστο ύψος 1,50μ. και κλίση 40%, σύστημα δόμησης πανταχόθεν ελεύθερο.

Π.2.3.5. ΠΕΠΔ 5 Ζώνες Κτηνοτροφικές

Σκοπός και χαρακτήρας

Στην περιοχή αυτή προτείνεται να μεταφερθούν οι πτηνό- κτηνοτροφικές μονάδες που σήμερα βρίσκονται διάσπαρτα σε όλα τα σημεία του εξωαστικου χώρου της Δημοτικής Ενότητας, αρκετά από αυτά πλησίον ή και εντός των ορίων των μικρών οικισμών, και να οργανωθούν κατάλληλα, με πρόβλεψη προστατευτικής ζώνης από τυχόν γειτονική περιοχή οικιστικής ή άλλης παραγωγικής ανάπτυξης και χωροθέτηση μονάδας βιολογικού καθαρισμού.

Η ΠΕΠΔ 5Ζώνες Κτηνοτροφικές απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες:

Κτηνοτροφικές παραγωγικές μονάδες

Μονάδες τυποποίησης και επεξεργασίας κτηνοτροφικών προϊόντων

Εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού και επεξεργασίας αποβλήτων πτηνό- κτηνοτροφικών μονάδων

Κτίρια γραφείων που εξυπηρετούν τις κτηνοτροφικές μονάδες

Γεωργικές χρήσεις

Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6/17.10.1978 Π.Δ/τος «Περί καθορισμού των όρων και του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης... οικισμών» (ΦΕΚ 270Δ΄).

Π.2.3.6. ΠΕΠΔ 6 Λοιπός Αγροτικός Χώρος

Εκτός Σχεδίου Δόμηση - ανάπτυξη δραστηριοτήτων εναλλακτικού τουρισμού

Σκοπός και χαρακτήρας:

Οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζουν τον περιβάλλοντα χώρο των οικισμών της ενδοχώρας κατά κανόνα αγροτικών περιοχών που θα υποδεχθούν μικρό σχετικά αριθμό τουριστικών εγκαταστάσεων. Για τις περιοχές αυτές επιλέγεται η μικρή μονάδα αγροτουρισμού. Η έννοια του αγροτουριοτικού καταλύματος περιλαμβάνει μια σύνδεση έστω έμμεση με τοπική αγροτική παραγωγή, ήπιο μέγεθος και γενικά σύνδεση με το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Η γειτνίαση με κτηνοτροφικές δραστηριότητες είναι συμβατή εφ'όσον η κλίμακα τους είναι μικρή και δεν ξεπερνά τα μεγέθη οικογενειακού τύπου παραγωγής. Για τις οργανωμένες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις θα πρέπει να τηρούνται όρια αποστάσεων της τάξης των 500 μέτρων.

Η μορφή των καταλυμάτων αυτών περιγράφεται και καθορίζεται όχι τόσο από διατάξεις κανονιστικού χαρακτήρα αλλά από τα ίδια τα προγράμματα και τις διαδικασίες επιλεξιμότητας των προτάσεων, εφ' όσον πρόκειται για εντάξεις σε προγράμματα. Στο πλαίσιο των ρυθμίσεων του ΓΠΣ ορίζονται απλώς τα όρια μεγεθών καθώς και οι απαραίτητες διαδικασίες πολεοδομικού ελέγχου.

Η ΠΕΠΔ 6 Λοιπός Αγροτικός Χώρος, όπως απεικονίζεται στο χάρτη Π.2., περιλαμβάνει όλες τις περιοχές της Δημοτικής Ενότητας για τις οποίες δεν προβλέπεται άλλη χρήση από το Γ.Π.Σ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και χαρακτηριστικά δόμησης

- Κατοικία
- Καταλύματα εναλλακτικού τουρισμού: «Μικρά» μέχρι 20 κλίνες με διάσπαση της κάλυψης σε μονάδες 200τ.μ..
- Κτίρια που αποτελούν υποδομή της τρέχουσας αλλά και μελλοντικής γεωργικής δραστηριότητας της περιοχής
- Γεωργικές αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φρέατα, αντλητικές εγκαταστάσεις
- Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια χαμηλής όχλησης μετά από τήρηση της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειδότησης, μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή και με σύμφωνη γνώμη του ΟΤΑ.
- Μεταποιητικές μονάδες αγροτικών προϊόντων μόνον εφόσον συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή
- Καταστήματα γενικώς δεν επιτρέπονται με εξαίρεση εστιατόρια μορφής παραδοσιακής ταβέρνας και εξειδικευμένα καταστήματα εξοπλισμού ορεινού τουρισμού ή εναλλακτικού τουρισμού και αναψυχής και πωλήσεως προϊόντων τοπικής παραγωγής.

- Γεωργικές αποθήκες: 50 τ.μ. - Λοιπά γεωργικά κτίρια: 300 τ.μ.

- Παραδοσιακές ταβέρνες: 300 τ.μ.

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 6/17.10.1978 Π.Δ/τος «Περί καθορισμού των όρων και του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης... οικισμών» (ΦΕΚ 270Δ΄).

Π.2.4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π.) ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στην έκταση της Δημοτικής Ενότητας Δεσφίνας καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του Ν. 2508/97. Οι περιοχές αυτές διατηρούμενες / προστατευόμενες θα προσφέρουν σημαντικές υπηρεσίες αναψυχής τόσο στους κατοίκους όσο και στους τουρίστες/ παραθεριστές.

Π.2.4.1. ΠΕΠ Α Αρχαιολογικής Προστασίας

Ρυθμίσεις θεσμικού χαρακτήρα

Στην ΠΕΠ Α Αρχαιολογικής Προστασίας εντάσσονται οι χαρακτηρισμένοι αρχαιολογικοί χώροι, η ζώνη Α και Β της Δημοτικής Ενότητας, τμήμα του αρχαιολογικού χώρου του «Δελφών». Επίσης εντάσσονται και οι υπόλοιπες εντοπισμένες αρχαιότητες είτε αυτές είναι προστατευόμενοι χώροι είτε όχι, όπως καταγράφονται από την έρευνα και την βιβλιογραφία.

Τα όρια των Ζωνών Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου Δελφών και του ευρύτερου Δελφικού Τοπίου καθώς και τα μέτρα προστασία αυτού καθορίζονται από την ΥΑ Αριθ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/39267/1932/25-4-2013 (ΦΕΚ 133/ΜΠ/27-4-2012) «Αναδιατύπωση της υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/16921/835/27.3.2007 υπουργικής απόφασης «Αναοριοθέτηση κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Δελφών και ευρύτερου Δελφικού Τοπίου» (ΦΕΚ 141/ΑΑΠ/19.4.2007)» και την ΥΑ ΥΠΠΟ/Αριθ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35829/1801 (ΦΕΚ 147/ΑΑΠ/2-5-2012) «Έγκριση ανακαθορισμού των ορίων των Ζωνών Α΄ και Β΄ Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου των Δελφών και του ευρύτερου Δελφικού Τοπίου».

Επίσης σύμφωνα με το αριθμ. 2932/4-9-2012 έγγραφο τη Ι ΕΠΚΑ υπάρχουν Αρχαιολογικοί χώροι στις θέσεις Καστρούλι στο Μισσόκαμπο (κηρυγμένος και οριοθετημένος) και στη Συκιά (υπό κήρυξη), καθώς και εκτεταμένος οικισμός στη θέση Πρόσακος για τον οποίο δεν έχουν προσδιοριστεί τα όρια.

Επίσης στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Δεσφϊνας υπάρχουν επίσημα κηρυγμένα μνημεία από την 24η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων: η Παλαιά Μονή Τιμίου Προδρόμου (Β.Δ. 19-4-1921 ΦΕΚ 68Α΄/26-4-1921) και ο Βυζαντινός ναός των Ταξιαρχών.

Οι θέσεις «Συκιά» και «Πρόσακος» προστατεύονται ως αρχαιολογικοί χώροι σύμφωνα με τα αρ. 10,12,13 και 14 του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς». Οι αρχαιότητες που εντοπίζονται στις θέσεις «Κουμπλοράχη» και «Πλατύ Φρέαρ» προστατεύονται σύμφωνα με το άρθρο 10 του ιδίου νόμου. Παρεμβατικού χαρακτήρα

-Υλοποίηση έργων ανάδειξης έπειτα από εκπόνηση ειδικής μελέτης.

- Εκπόνηση μελετών ανάδειξης και ενοποίησης. Η ΠΕΠ Α Αρχαιολογικής προστασίας απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Π.2.4.2 ΠΕΠ Β Θαλασσίου μετώπου

Αφορά την ζώνη προστασίας του εκτεταμένου θαλάσσιου μετώπου μέχρι τον καθορισμό των ζωνών Αιγιαλού και παραλίας σε όλο το παράκτιο μέτωπο. Πρόκειται για μία ζώνη μέσου πλάτους 50 μέτρων, όπου η μορφολογία του εδάφους ή οι χρήσεις δεν υπαγορεύουν κάτι διαφορετικό. Πριν από την εκτέλεση λιμενικών, βιομηχανικών, τουριστικών και συγκοινωνιακών έργων ή από την έκδοση άδειας για οικοδομικές εργασίες, εφόσον οι πράξεις αυτές αναφέρονται σε ακίνητα, που απέχουν μέχρι εκατό (100) μέτρα από την ακτογραμμή, απαιτείται να γίνει, με ποινή ακυρότητας των πράξεων αυτών, ο καθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας στην περιοχή αυτή.

Ρυθμίσεις θεσμικού χαρακτήρα

- Καθορισμός ορίων αιγιαλού και παραλίας. Παρεμβατικού χαρακτήρα

- Καθαρισμός, εξυγίανση, ενίσχυση φυσικών παραμέτρων.

- Εκτέλεση έργων ανάδειξης και λειτουργικής ένταξης στις ζώνες παραθεριστικής κατοικίας.

Τα προτεινόμενα μέτρα στην ΠΕΠ Β είναι:

● Απαγορεύονται οι μόνιμες κατασκευές στη ζώνη αυτή των 50 μ. (στις περιοχές όπου δεν έχει θεσμοθετηθεί σχέδιο πόλης / όριο οικισμού). Επιτρέπεται η τοποθέτηση μη μόνιμων (λυόμενων / μεταφερόμενων) κατασκευών, για την εξυπηρέτηση των λουσμένων, ύστερα από σχετική έγκριση του Δήμου και του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).

● Απαγορεύεται η διάνοιξη δρόμου παράλληλου προς την ακτογραμμή, με σκοπό την αποτροπή της δημιουργίας συλλεκτήριου δρόμου καθ ' όλο το μήκος του θαλάσσιου μετώπου της Δημοτικής Ενότητας. Τα υφιστάμενα τμήματα δρόμου, εντός ή εκτός σχεδίου πόλης, προτείνεται να πεζοδρομηθούν ή να μετατραπούν σε δρόμο ήπιας κυκλοφορίας.

Η τοποθέτηση του κινητού εξοπλισμού της παραλίας (ομπρέλες, καρέκλες, κλπ.) μέσα στην ζώνη αυτή θα πρέπει να καθοριστεί βάσει μελέτης που θα ανατεθεί από τον Δήμο, με τον περιορισμό να παραμένει ελεύθερη εξοπλισμού (α) ζώνη ελάχιστου πλάτους 3 μ. εκατέρωθεν των ορίων των παραλιακών ιδιοκτησιών, (β) ζώνη ελάχιστου πλάτους 10 μ. από την ακτογραμμή.

Η ΠΕΠ Β Θαλασσίου απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Π.2.4.3. ΠΕΠ Γ Ρεμάτων

Σκοπός της ΠΕΠ αυτής είναι η προστασία των βασικών ορατών επιφανειακών ρεμάτων από επεμβάσεις, αλλοιώσεις, ανεξέλεγκτη απόθεση αποβλήτων και απορριμμάτων, και εγκατάσταση χρήσεων ασύμβατων με τον φυσικό τους χαρακτήρα. Επιπλέον σημαντικά τμήματα των ρεμάτων αυτών διατηρούν σε καλή κατάσταση το φυσικό τους περιβάλλον και μάλιστα σε τμήματα τους εκτός των ορεινών όγκων. Η γραμμική αυτή ΠΕΠ προτείνεται στις όχθες των ρεμάτων για τα τμήματα

εκτός των ορεινών όγκων, δεδομένου ότι σε αυτούς προστατεύονται από την αντίστοιχη ΠΕΠ.

Στα ρέματα τα οποία περιλαμβάνονται σε ζώνη προστασίας ΠΕΠ προτείνεται, εφόσον δεν υπάγονται σε δυσμενέστερες διατάξεις, η τοποθέτηση των κτιρίων να γίνεται σε ελάχιστη απόσταση 30 μ. από τις όχθες, μέχρις ότου γίνει η οριοθέτηση των ρεμάτων, μετά την οποία θα ισχύσουν οι αποστάσεις σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Ο καθορισμός των ορίων των ρεμάτων σε οικιστικές περιοχές ή περιοχές επεκτάσεων θα πρέπει να προηγηθεί των πολεοδομικών μελετών.

Τα ρέματα προστατεύονται ως οικοσυστήματα και οριοθετούνται αμέσως μετά τη δημοσίευση της παρούσης.

Παρεμβατικού χαρακτήρα

- Καθαρισμός, φύτευση, εκπόνηση έργων αντιπλημμυρικής προστασίας

- Δημιουργία γραμμικών διαδρομών, uno τύπου περιπάτου, για αναψυχή και γνωριμία με το φυσικό περιβάλλον

Τα προτεινόμενα μέτρα στην ΠΕΠ Γ είναι:

● Απαγορεύονται οι μόνιμες κατασκευές στη ζώνη αυτή. Επιτρέπεται η τοποθέτηση μη μόνιμων κατασκευών, με φυσικά υλικά για χρήση αναψυχής και για σκοπούς διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος (π.χ παρατηρητήρια ορνιθοπανίδας), ύστερα από σχετική έγκριση του Δήμου και του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.)., με μέγιστη επιφάνεια ανά κατασκευή 25τ.μ.

● Η άσκηση γεωργίας επιτρέπεται μόνο με εφαρμογή βιολογικών μεθόδων.

● Επιβάλλεται η προστασία της παρόχθιας φυσικής βλάστησης.

● Απαγορεύεται η αμμοληψία (με εξαίρεση τις αμμοληψίες για την πραγματοποίηση αντιπλημμυρικών έργων) και η απόθεση αδρανών υλικών (μπάζωμα).

● Απαγορεύεται η ρύπανση των ρεμάτων (ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κ.λπ.).

● Απαγορεύεται η μετατροπή των ρεμάτων και των παραδοσιακών μονοπατιών (καλντερίμια) σε δρόμους κυκλοφορίας οχημάτων.

Η ΠΕΠ Γ ρεμάτων απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Π.2.4.4. ΠΕΠ Δ Δασικών εκτάσεων Σκοπός και χαρακτήρας:

Η απόλυτη προστασία της οικολογικής αξίας του χώρου που διακρίνεται για τη μεγάλη φυσική, βιολογική και αισθητική άΕ)α του επιβάλλεται με κύριο στόχο την αποτελεσματική προστασία και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος αλλά και τη χρήση του, συμβατή με τη συνετή δασική εκμετάλλευση και προστασία.

Η χρήση του χώρου περιορίζεται στις επιτρεπόμενες χρήσεις που αφορούν δασικές περιοχές και υπάγονται στην αρμοδιότητα της Δασικής Υπηρεσίας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Ν. 998/79, Ν.1734/87 και Ν3208/2003 όπως ισχύει σήμερα. Στον ίδιο χώρο προβλέπονται εγκαταστάσεις εξοπλισμού που έχει σχέση με την πυροπροστασία.

Ταυτόχρονα ο χώρος δέχεται λειτουργίες αναψυχής, κυρίως σχετιζόμενες με την πεζοπορία και την ορειβασία. Το χώρο αυτό διασχίζουν οδικές συνδέσεις, αλλά και ένα δίκτυο δασικών οδών. Πλην των βασικών κλάδων του ορεινού δικτύου που προβλέπει το ΓΠΣ οι λοιποί δρόμοι θα πρέπει να παραμείνουν ως χωματόδρομοι χωρίς αυτό να αποκλείει την κατασκευή τεχνικών έργων συμβατών, ως προς τα χαρακτηριστικά τους, με την ορεινή οδοποιία ώστε να είναι βατοί τις περισσότερες εποχές.

Στην ΠΕΠ Δ Δασικών εκτάσεων περιλαμβάνονται και οι κηρυγμένες αναδασωτέες εκτάσεις λόγω πυρκαϊαςή άλλες αιτίες, στις οποίες απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Όροι και περιορισμοί ως προς τις χρήσεις και τη δόμηση:

Απαγορεύεται κάθε είδος δόμηση πλην αυτής που συναρτάται με τη δασική λειτουργία, αποκλειομένων των δασικών χωριών του Ν.998/79.

Στις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα επιτρέπονται (υπό την προϋπόθεση έγκρισης της αρμόδιας δασικής αρχής):

● Κτίρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές

● Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας αναψυχής

Οι περιοχές αυτές διέπονται από το καθεστώς της δασικής νομοθεσίας και προτείνεται πλήρης απαγόρευση της δόμησης, εκτός μη μόνιμων κατασκευών με φυσικά υλικά, μετά από έγκριση της Διεύθυνσης Δασών, μόνο για χρήση αναψυχής και για σκοπούς διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος, με μέγιστη επιφάνεια ανά κατασκευή 25 τ.μ.

Πα κάθε επιμέρους έργο που πρόκειται να κατασκευασθεί σε έκταση δασικού χαρακτήρα θα πρέπει να έχει εξασφαλισθεί από την Δασική Υπηρεσία πράξη χαρακτηρισμού, περιβαλλοντική αδειοδότηση καθώς και έγκριση επέμβασης.

Η ΠΕΠ Δ Δασικών εκτάσεων απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Π.2.4.5. ΠΕΠ Ε Γεωλογικά ακατάλληλων εδαφών

Σύμφωνα με τα όσα αναλύθηκαν στην Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας οι επιμέρους ζώνες ως προς τη γεωλογική καταλληλότητα περιγράφονται από τη δυσμενέστερη προς τη λιγότερο δυσμενή ως ακολούθως:

Ζώνη ΑΚ1

Ως περιοχές ακατάλληλες [ΑΚ1] κατ' αρχήν για οικιστική, βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη χαρακτηρίζονται τα τμήματα τα οποία βρίσκονται στις στενές περιοχές των ρεμάτων που διασχίζουν την έκταση της Δ.Ε. Δεσφίνας, για την εξασφάλιση τόσο της ομαλής απορροής των επιφανειακών υδάτων και την αποστράγγιση της περιοχής, αλλά και λόγω των χαλαρών υλικών που εντοπίζονται στις παρόχθιες ζώνες.

Ζώνη ΑΚ2

Ως περιοχές ακατάλληλες [ΑΚ2] κατ' αρχήν για οικιστική, βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη χαρακτη-

ρίζονται οι περιοχές με έντονη μορφολογία ανάγλυφου(απότομα βράχια με κλίση μεγαλύτερη των 60ο), στις οποίες είναι πρακτικά αδύνατη η κατασκευή κατοικιών αλλά και έργων κοινής ωφέλειας.

Ζώνη ΑΚ3

Ως περιοχές ακατάλληλες [ΑΚ3] κατ' αρχήν για οικιστική, βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη χαρακτηρίζονται οι περιοχές που κατακλύζονται με ύδατα. (Υδροβιότοπος ΒΔ Δεσφίνας και μικρή έκταση στον οικισμό Βάλτος).

Ζώνη ΑΚ4

Ως περιοχές ακατάλληλες [ΑΚ4] κατ' αρχήν για οικιστική, βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη χαρακτηρίζεται η περιοχή ενεργών ρηγμάτων που είναι αποτυπωμένα στον Νεοτεκτονικό χάρτη του Οργανισμού Αντισεισμικού Σχεδιασμού και Προστασίας (ΟΑΣΠ) και του Ευρωπαϊκού Κέντρου Πρόληψης και Πρόγνωσης Σεισμών (ΕΚΓΙΠΣ).

Ζώνη ΚΠ1

Κατ' αρχήν κατάλληλες υπό προϋποθέσεις (ΚΠ1) για οικιστική, βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη χαρακτηρίζονται περιοχές που δομούνται σε φλύσχη και έχουν κλίσεις μεγαλύτερες των 25ο και εγκυμονούν φαινόμενα αστοχιών τεχνικών έργων.

Ζώνη ΚΠ2

Κατ' αρχήν κατάλληλες υπό προϋποθέσεις (ΚΠ2) για οικιστική, βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη χαρακτηρίζονται περιοχές βραχωδών σχηματισμών που έχουν κλίσεις μεγαλύτερες των 35ο και η κατάντη έκταση αυτών. Συμπεριλαμβάνονται ογκόλιθοι που πιθανά δεν έχουν χαρτογραφηθεί λόγω της κλίμακας του χάρτη.

Ζώνη Κ

Κατ' αρχήν κατάλληλες υπό προϋποθέσεις (ΚΠ3) για οικιστική, βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη χαρακτηρίζονται περιοχές ρηγμάτων - πιθανών ρηγμάτων και τεκτονικών επαφών (ζώνη επωθήσεων) σε απόσταση 20μ. εκατέρωθεν αυτών.

Κατά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης θα πρέπει να εκπονηθεί μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με την με αριθμ. 16374/3696/1998(ΦΕΚ 723/Β΄/1998) που θα συμπεριλάβει ειδική σεισμική - γεωλογική -γεωτεχνική - στατική μελέτη. Στην μελέτη αυτή θα εξακριβωθεί η ακριβής θέση του ρήγματος, θα διερευνηθούν οι επιπτώσεις της γειτνίασης ρήγματος και θα προτείνονται μέτρα για την αποτελεσματική αντιμετώπιση τους.

Ζώνη Κ

Κρίνεται κατ' αρχήν κατάλληλο [Κ] για οικιστική, βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη το σύνολο της υπόλοιπης περιοχής.

Εν δυνάμει πρόβλημα στην περιοχή αποτελούν τα ανενεργά λατομεία και μεταλλεία της περιοχής τα οποία και χρήζουν αποκατάστασης.

Στην ΠΕΠ Ε Γεωλογικά ακατάλληλων εδαφών υπάγονται οι εκτάσεις των ζωνών ΑΚ1, ΑΚ2, ΑΚ3 και ΑΚ4 οι οποίες δεν καλύπτονται από την ΠΕΠ Γ Ρεμάτων.

Στην ΠΕΠ Ε Γεωλογικά ακατάλληλων εδαφών απαγορεύεται η δόμηση και επιτρέπονται εγκαταστάσεις και δίκτυα υποδομής και λοιπά έργα κατόπιν ειδικής γεωλογικής - γεωτεχνικής έρευνας.

Η ΠΕΠ Ε Γεωλογικά ακατάλληλων εδαφών απεικονίζεται στο χάρτη Π.2.

Π.2.5. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (Π.Ι.Χ.)

Στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού της Δεσφίνας υφίστανται οι εξής κατηγορίες περιοχών: Γραμμές υψηλής τάσης

Ζώνες παράλληλες προς τις γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ. Ειδικά για τις γραμμές αυτές έχει εκδοθεί εγκύκλιος από το Υπουργείο Υγείας-Πρόνοιας, με την οποία συνιστάται η τήρηση απόστασης τουλάχιστον 100 μέτρων εκατέρωθεν των γραμμών υψηλής τάσης. Προτείνεται ο έλεγχος της δόμησης από τις αρμόδιες υπηρεσίες της ΔΕΗ και την κείμενη νομοθεσία για κάθε χρήση σε ζώνη πλάτους 100 μ εκατέρωθεν των γραμμών υψηλής τάσης. Η απαγόρευση αυτή παύει να ισχύει σε περίπτωση απενεργοποίησης της γραμμής, θα ισχύσει δε για οποιαδήποτε ενδεχόμενη νέα θέση της.

Περιοχή Νεκροταφείου

Σε ό,τι αφορά το νεκροταφείο, παραμένει η υφιστάμενη χρήση του και επεκτείνεται στο όμορο προς νότο οικόπεδο. Σημειώνεται, ωστόσο, ότι στην ευρύτερη, του Νεκροταφείου, περιοχή η ανάπτυξη συναφών με τη λειτουργία του χρήσεων/ δραστηριοτήτων δεν αντιβαίνει ούτε σε υφιστάμενες χρήσεις ούτε σε εμφανείς -υποχρεωτικά χωροθετούμενες στην συγκεκριμένη ζώνη - εξελικτικές τάσεις. Τονίζεται η αναγκαιότητα της περιμετρικής κάλυψης με υψηλό πράσινο - σε περίπτωση που η όποια επέκταση δεν καλύπτεται.Η θέση κοιμητηρίου θα πρέπει επίσης να μην υπόκειται σε κατακλίσεις ή πλημύρες δεν πρέπει να εισέρχονταν σε αυτό όμβρια ύδατα.

Το κοιμητήριο της Δεσφίνας βρίσκεται βόρεια του οικισμού της Δεσφίνας σε απόσταση 250μ. περίπου.

Λατομική Ζώνη

Προτείνεται η περιοχή νότια του συνοικισμού Αγία Σοφία.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	ΕΚΤΑΣΗ (Στρέμματα)
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	6,0
ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΖΩΝΗ	358,0
ΖΩΝΗ ΠΥΛΩΝΩΝ	3.330,0
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ (ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ)	3.694,0

Π.3 ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Η χρήση «γενικής κατοικίας», όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 3 του ΠΔ 23-2-87, προτείνεται κατά κανόνα στους οικισμούς της μελέτης, αλλά με τις ακόλουθες διαφοροποιήσεις:

α - σε όλους τους οικισμούς δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση πρατηρίων βενζίνης / πλυντηρίων αυτοκινήτων, για

λόγους ασφάλειας και όχλησης β - σε όλους τους οικισμούς δεν επιτρέπεται η ελεύθερη χωροθέτηση επαγγελματικών εργαστηρίων και δραστηριοτήτων όπως:

- συνεργεία αυτοκινήτων και δικύκλων,
- συνεργεία γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού,
- εργαστήρια κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος
- μάντρες οικοδομικών υλικών,
- ελαιουργεία
- αποθήκες διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών

η λειτουργία των οποίων αντιστρατεύεται την επιλογή της μετατροπής των οικισμών από αγροτικούς σε αγροτικούς - παραθεριστικούς. Οι παραπάνω χρήσεις, με την δυναμικότητα που κατατάσσονται στην χαμηλή όχληση βάσει της κείμενης νομοθεσίας, χωροθετούνται μόνο σε τμήμα των οικισμών, στην περιφέρεια τους. Εξαίρεση αποτελούν τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών αυτού του είδους, η παρουσία των οποίων είναι ιδιαίτερα επιθυμητή στο κέντρο των οικισμών. Η χρήση «πολεοδομικού κέντρου», όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 4 του ΠΔ 23-2-87 προτείνεται με τις

διαφοροποιήσεις (α) και (β) που αναφέρονται στην χρήση «γενικής κατοικίας» παραπάνω.

Η χρήση «ελεύθερων χώρων - αστικού πρασίνου», όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 8 του ΠΔ 23-2-87, προτείνεται σε τμήματα οικισμών για λόγους προστασίας φυσικού περιβάλλοντος (παρόχθιες ζώνες, κορυφές λόφων).

Η πολεοδόμηση των εκτάσεων των νέων οικιστικών υποδοχέων των οικισμών θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2508, Άρθρα 19, 20 και 21, για οικισμούς μέχρι 2000 κατοίκους.

Η αρτιότητα των οικοπέδων προτείνεται στα 300 τ.μ. για τα πυκνοδομημένα τμήματα των οικισμών και 1500 τ.μ. για το υπόλοιπο (μετά την αφαίρεση της εισφοράς). Κατά παρέκκλιση είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα των συνεκτικών τμημάτων με όποιο εμβαδόν είχαν στις κατά την ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. της 24-1/3-5-1985 (ΦΕΚ Δ΄ 181).

Π.3.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΑΝΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΥΠΟΔΟΧΕΑ

Προτείνεται ο καθορισμός «γενικών χρήσεων γης», όπως αυτές κατηγοριοποιούνται στο ΠΔ 23-02-87 (ΦΕΚ 166Δ΄/6-3-87), σε όλη την έκταση των οικιστικών υποδοχέων.

Π.3.2 Περιεχόμενο Κατηγοριών Χρήσεων Γης

Με βάση τις γενικές αρχές καθορισμού χρήσεων γης, όπως αυτές αναπτύχθηκαν παραπάνω, το περιεχόμενο των προτεινόμενων κατηγοριών γενικών χρήσεων γης εξειδικεύεται ως εξής:

Περιεχόμενα γενικής κατοικίας (Α)

Στις περιοχές γενικής κατοικίας (Α) επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία και ξενώνες, δυναμικότητας μέχρι 60 κλινών για τους οικισμούς της ενδοχώρας και μέχρι 100 κλινών για τους παραλιακούς οικισμούς
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Κτίρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια δυναμικότητας μέχρι 200 καθισμάτων για τους οικισμούς της ενδοχώρας και χωρίς περιορισμό δυναμικότητας για τους παραλιακούς οικισμούς
7. Αναψυκτήρια δυναμικότητας μέχρι 200 καθισμάτων για τους οικισμούς της ενδοχώρας και χωρίς περιορισμό δυναμικότητας για τους παραλιακούς οικισμούς
8. Θρησκευτικοί χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Επαγγελματικά εργαστήρια και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης εκτός συνεργείων αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργείων γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού, εργαστηρίων κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος, μάντρες οικοδομικών υλικών, ελαιουργείων, αποθηκών διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών. Ο περιορισμός δεν ισχύει για τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών αυτού του είδους.
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις
12. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
13. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Περιεχόμενα γενικής κατοικίας (Β)

Στις περιοχές γενικής κατοικίας (Β) επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία και ξενώνες, δυναμικότητας μέχρι 60 κλινών για τους οικισμούς της ενδοχώρας και μέχρι 100 κλινών για τους παραλιακούς οικισμούς
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Κτίρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια δυναμικότητας μέχρι 200 καθισμάτων για τους οικισμούς της ενδοχώρας και χωρίς περιορισμό δυναμικότητας για τους παραλιακούς οικισμούς
7. Αναψυκτήρια δυναμικότητας μέχρι 200 καθισμάτων για τους οικισμούς της ενδοχώρας (νότια του ΒΟΑΚ) και χωρίς περιορισμό δυναμικότητας για τους παραλιακούς οικισμούς
8. Θρησκευτικοί χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
11. Αθλητικές εγκαταστάσεις
12. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
13. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Περιεχόμενα πολεοδομικού κέντρου

Στις περιοχές πολεοδομικού κέντρου επιτρέπονται μόνο: 1. Κατοικία

2. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης εκτός συνεργείων αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργείων γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού, εργαστηρίων κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος, μάντρες οικοδομικών υλικών, ελαιουργείων, αποθηκών διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών. Ο περιορισμός δεν ισχύει για τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών αυτού του είδους.
15. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
16. Αθλητικές εγκαταστάσεις
17. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα
18. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς

Περιεχόμενο ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου

Στις περιοχές ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου επιτρέπονται μόνο:

1. Αναψυκτήρια
2. Αθλητικές εγκαταστάσεις
3. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
4. Χώροι στάθμευσης κοινού

Περιεχόμενο βιοτεχνικής περιοχής χαμηλής και μέσης όχλησης

Στην βιοτεχνική περιοχή χαμηλής και μέσης όχλησης επιτρέπονται μόνο:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης
4. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα
5. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
6. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
7. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
8. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
9. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
10. Χώροι συνάθροισης κοινού
11. Γραφεία
12. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
13. Εστιατόρια
14. Αναψυκτήρια
15. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
16. Αθλητικές εγκαταστάσεις

Οι παραπάνω χρήσεις με αρ. 12-16 επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σε αυτές.

Π.3.2.1. Γενικό Πλαίσιο Δόμησης ανά οικιστικό υποδοχέα Π.3.2.1.1 ΔΕΣΦΙΝΑ

Θεσμικό πλαίσιο - Ισχύοντες όροι δόμησης

Με βάση τον εκτιμούμενο πληθυσμό του οικισμού δηλαδή 2.400, έγιναν εκτιμήσεις του κοινωνικού εξοπλισμού σε συνδυασμό με τα σχετικά πρότυπα αναγκών.

Πίνακας Π.3.1: Ανάγκες σε γη (στρ) για κοινωνική υποδομή οικισμού

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (ΣΤΡ) ΠΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ						
	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ	ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ	ΑΠΑΙΤΟΥ-ΜΕΝΗ ΓΗ ΕΤΟΣ ΚΟ-ΡΕΣΜΟΥ (Τ.Μ.)	ΥΠΑΡΧΟΥ-ΣΑ ΓΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΓΗ - ΕΤΟΣ ΚΟ-ΡΕΣΜΟΥ (Τ.Μ.)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟ: ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟ-ΝΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	2.400	0,10	250	220	0	
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	48	20,00	960	120	640	1
ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	24	9,00	216			
ΔΗΜΟΤΙΚΟ	240	9,00	2.160	400	2.100	
ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	216	9,00	1.944	300	4.300	
ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	2.400		13.200	11.270	5.000	
ΠΛΑΤΕΙΕΣ	2.400		5.000	120	4.880	
ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	2.400		1.500	120	1.380	
ΠΑΡΚΟ	2.400		8.000	1.150	6.850	
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	2.400	0,10	240	200	50	1
ΔΙΚΤΥΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ	700.000	0,07	49.000	40.000	9.000	
ΕΜΠΟΡΙΟ	2.400	0,35	840		840	
ΣΥΝΟΛΟ			83.310			

Σύμφωνα με τα προτεινόμενα στο χάρτη Π.3.1

	ΕΜΒΑΔΟΝ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΕΤΡΑΓΩΝΩΝ	444.068
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	31.193
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	
ΓΗΡΟΚΟΜΕΙΟ	8.975
ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	620
ΔΗΜΟΤΙΚΟ	2.232
ΓΥΜΝΑΣΙΟ	2.400
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	17.589
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ -ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ	5.700

Απαιτείται η χωροθέτηση ενός νηπιαγωγείου και ενός κτιρίου με χρήση πολιτισμού. Σύμφωνα όμως με τις ειδικότερες ανάγκες της περιοχής απαιτείται και η χωροθέτηση ενός Γηροκομείου. Για την χωροθέτηση του γηροκομείου στην περιοχή του Αγίου Αθανασίου, λειτουργία η οποία απαιτεί εύκολη πρόσβαση από και προς τον οικισμό, αλλά και ήσυχο φυσικό περιβάλλον, η περιοχή θεωρείται κατάλληλη διότι αφενός δεν υπάρχουν λειτουργίες ασύμβατες προς την παραπάνω δραστηριότητα (νεκροταφείο, γήπεδο, κέντρα διασκέδασης, κλπ), και αφετέρου βρίσκεται κοντά στον οικισμό. Θεωρείται λοιπόν σκόπιμο να διατηρηθεί το υφιστάμενο καθεστώς για την περιοχή, αποκλείοντας την μελλοντική χωροθέτηση οποιασδήποτε οχλούσας χρήσης σε ακτίνα 300 μέτρων από τον προβλεπόμενο χώρο.

Π.3.2.1.2ΑΓΙΑ ΣΟΦΙΑ- ΠΕΡΠΟ Σκοπός και χαρακτήρας

Σύμφωνα με το «ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ» ως «σύνθετη και ολοκληρωμένη ανάπτυξη τουριστικών υποδομών σταθερού παραθερισμού» νοείται η συνδυασμένη ανάπτυξη ξενοδοχείων διαφόρων λειτουργικών μορφών / τύπων υψηλών προδιαγραφών, τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, γκολφ, κέντρα θαλασσοθεραπείας κ.ά) καθώς και κατοικιών προς πώληση στις οποίες θα προβλέπεται η δυνατότητα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου.

Στον συνοικισμό Αγία Σοφία έχει ήδη εκπονηθεί συνολικό master - plan για την δημιουργία του Πιλοτικού Πολυθεματικού Πάρκου και την ανάπτυξη πρότυπου οικισμού εξοχικής κατοικίας. Το έργο αποτελεί μία πιλοτική εφαρμογή ενός κοινού σχεδίου δράσης.

Στην πρόταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου περιλαμβάνεται και το ανωτέρω master plan. Προτείνεται για την ορθή υλοποίηση του έργου και την πολεοδομική οργάνωση των χρήσεων, ο χωρισμός της περιοχής σε τρεις ενότητες:

Ενότητα 1: Περιλαμβάνει τα Πάρκα: Παράδοσης - Τέχνης - Γνώσης, το κέντρο τεχνολογίας, το Πλανητάριο και περιοχές γενικής κατοικίας, στα όρια της υφιστάμενης δόμησης του συνοικισμού «Αγία Σοφία». Η ενότητα 1 προτείνεται να πολεοδομηθεί κατά προτεραιότητα λόγω πιο ολοκληρωμένων προτάσεων έργων και δραστηριοτήτων όπως προτείνονται στο master plan.

Ενότητα 2: Περιλαμβάνει περιοχές γενικής κατοικίας και το κέντρο Τουρισμού - Υγείας. Λόγω έλλειψης προδιαγραφών για την υλοποίηση των κέντρων Τουρισμού Υγείας και των απαιτούμενων εγκαταστάσεων κρίθηκε σκόπιμη η δημιουργία ξεχωριστής οικοδομικής ενότητας και η πολεοδόμηση της σε μεταγενέστερο στάδιο.

Ενότητα 3: Περιλαμβάνει το Κέντρο Υδροβιολογίας - Πάρκο Λιμνών Περιοχή γενικής κατοικίας και χρήση Πολεοδομικού Κέντρου.

Η περιοχή είναι 1.823 στρέμματα και ποσοστό 1,22 % της συνολικής επιφάνειας της Δημοτικής Ενότητας.

Επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες:

Οικιστικός υποδοχέας για Β΄ Παραθεριστική Κατοικία με τη χρήση του μηχανισμού ΠΕΡΠΟ. Μετά την Πολεοδόμηση:

> Γενική και αμιγής κατοικία.

> Πολεοδομικά κέντρα - κεντρικές λειτουργίες πόλης - τοπικό κέντρο συνοικίας - γειτονιάς.

> Τουρισμός - αναψυχή.

> Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο

> Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις.

> Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των ακινήτων ορίζονται τα 800 τ.μ.

> Μέσος Σ.Δ.: 0,3

Π.3.2.1.3 ΛΟΙΠΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ

Η πολεοδομική οργάνωση και η φυσιογνωμία των υπόλοιπων οικισμών διαφοροποιείται κατά κύριο λόγο σε σχέση με τα στοιχεία του φυσικού τοπίου στο οποίο εντάσσεται.

Οι κεντρικές χρήσεις είναι ελάχιστες και περιορίζονται συνήθως σε λίγα καφενεία ή καταστήματα εστίασης, ενώ ο κοινωνικός εξοπλισμός είναι ανύπαρκτος, αποτυπώνοντας και την εικόνα δημογραφικής συρρίκνωσης που έχει ήδη διαπιστωθεί στους περισσότερους οικισμούς. Οι κεντρικές χρήσεις άλλοτε διατάσσονται χαλαρά κατά μήκος του κύριου οδικού άξονα, άλλοτε συγκροτούν ένα σαφώς αναγνωρίσιμο κέντρο. Με βάση τα ισχύοντα σταθεροτυπα, τα προγραμματικά μεγέθη (πίνακας Π.2.2. του παραρτήματος) και τα δημογραφικά χαρακτηριστικά του μόνιμου πληθυσμού δικαιολογείται η απουσία κοινωνικής υποδομής που διαπιστώνεται.

Στόχος της πρότασης είναι η διατήρηση των πρωτογενών δραστηριοτήτων με τη σχετική εξειδίκευση ανά οικισμό που διαπιστώνεται σήμερα, αλλά και η ταυτόχρονη ανάπτυξη ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων αξιοποιώντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα κάθε οικισμού.

Οικισμοί που εκτιμάται ότι έχουν τη δυνατότητα να προσελκύσουν εντονότερο τουριστικό ενδιαφέρον είναι ο Άγιος Μηνάς (Γενημάκια), ο Βάλτος, ο Άγιος Ανδρέας, ο Πρόσακκος και η Συκιά.

Οι νέοι οικιστικοί υποδοχείς που προτείνονται είναι οι ακόλουθοι:

> Οικισμός Άγιος Ανδρέας

Νέος οικιστικός υποδοχέας Α κατοικίας: έκταση 19,3 στρέμματα, Πολεοδόμηση με ΜΣΔ 0,3 και χρήση Γενική κατοικία.

> Οικισμός Άγιος Νικόλαος

Νέος οικιστικός υποδοχέας Α κατοικίας: έκταση 23,33 στρέμματα, Πολεοδόμηση με ΜΣΔ 0,3 και χρήση Γενική κατο Οικισμός Γενημάκια - Άγιος Μηνάς

Νέος οικιστικός υποδοχέας Α κατοικίας: έκταση 43,9 στρέμματα, Πολεοδόμηση με ΜΣΔ 0,3 και χρήση Γενική κατοικία κατά την πολεοδόμηση μπορεί σχεδιαστεί και πολεοδομικό κέντρο.

> Οικισμός Μακριά Μαλλιά

Νέος οικιστικός υποδοχέας Α κατοικίας: έκταση 41,26 στρέμματα, Πολεοδόμηση με ΜΣΔ 0,3 και χρήση Γενική κατοικία.

> Οικισμός Στενός

Νέος οικιστικός υποδοχέας Α κατοικίας: έκταση 6,49 στρέμματα, Πολεοδόμηση με ΜΣΔ 0,3 και χρήση Γενική κατοικία.

> Οικισμός Συκιά

Νέος οικιστικός υποδοχέας Α κατοικίας: έκταση 99,34 στρέμματα, Πολεοδόμηση με ΜΣΔ 0,3 και χρήση Γενική κατοικία.

Για την πολεοδόμηση θα πρέπει να υπάρξει σύμφωνη γνώμη της Ι ΕΠΚΑ διότι είναι Αρχαιολογικός χώρος προ κήρυξη.

Επισημαίνεται ότι με τη θεσμοθέτηση του παρόντος ΓΠΣ:

1. Θα ισχύσουν άμεσα οι προβλεπόμενες/ προτεινόμενες χρήσεις και ο μέσος συντελεστής δόμησης θα εφαρμόζεται ως 'ανώτερος επιτρεπόμενος'. Με τη θεσμοθέτηση των Πολεοδομικών Μελετών ο ΜΣΔ θα αντικατασταθεί από τους επιμέρους ανά περιοχή ΣΔ.

2. Στους νέους οικιστικούς υποδοχείς η αντίστοιχη πυκνότητα δόμησης μειώνεται περαιτέρω. Συγκεκριμένα, οι περιοχές αυτές προτείνεται να πολεοδομηθούν με ΜΣΔ = 0,3 και με ποσοστό Κοινόχρηστων - Κοινωφελών Χώρων (ΚΧ/ ΚΦ) > 50%, προκειμένου να δημιουργούν οικιστικοί θύλακες που θα διαθέτουν απρόσκοπτη θέα προς τη θάλασσα (παραθαλάσσιοι) και προς το πλούσιο φυσικό περιβάλλον (οικισμοί της ενδοχώρας) και θα μπορούν να λειτουργήσουν ως 'υψηλής ποιότητας' (προνομιούχες) περιοχές α' κατοικίας και β' κατοικίας.

Π.3.2.2 ΖΩΝΕΣ ΚΙΝΗΤΡΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΣΜΩΝ -ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Περιοχές ανάπλασης ή/και αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών εγκεκριμένων σχεδίων ή οικισμών (κατά την έννοια του Ν.2508/97) δεν προτείνονται, δεδομένου ότι δεν εντοπίστηκαν ιδιαίτερα υποβαθμισμένες οικιστικές περιοχές, πλην των όσων αναφέρονται παρακάτω.

Επίσης υποβαθμισμένοι - κατά τα παραπάνω - θεωρούνται και όλοι οι οικισμοί της ενδοχώρας, όχι από πλευράς υπόστασης, δομής (έστω και υποτυπώδους), και λειτουργίας, αλλά από πλευράς δυνατοτήτων ανάπτυξης, εξαιτίας των ανυπέρβλητων δυσχερειών που δημιουργούνται λόγω δυσπροσπελασιμότητας, με δυσμενείς, κατ επέκταση επιπτώσεις στην ανταγωνιστικότητα (ελκυστικά σενάρια προσέλευσης τουριστών - επισκεπτών αλλά και μονίμων κατοίκων, κ.λπ.).

Σε ότι αφορά τους οικισμούς της ενδοχώρας, προτείνεται (ως κύρια δράση αναβάθμισης του πολεοδομικού τους ιστού) η ανάπλαση - α\ζαβ\ωστ\ του ρόλου του κεντρικού τους δρόμου καθώς και της κεντρικής πλατείας (όπου αυτή υπάρχει). Συγκεκριμένα προτείνεται:

1. Η δημιουργία όδευσης 'παρακαμπτήριο' του κύριου οδικού δικτύου (όπου αυτό απαιτείται), κατά τη διαδρο-

μή του από το κέντρο του οικισμού, με επακόλουθο τη δυνατότητα μετατροπής του κεντρικού αυτού τμήματος σε δρόμο 'ήπιας κυκλοφορίας'.

2. Η 'αναβάθμιση' του κεντρικού αυτού τμήματος με διαπλατύνσεις πεζοδρομίων, φύτευση δενδροστοιχιών, κ.λπ.

3. Η πρόβλεψη για 'αποσυμφόρηση' της (μελλοντικής - και, κατά περιοχές και εποχιακά, ήδη υπάρχουσας) στάθμευσης κατά μήκος του κεντρικού δρόμου, με τη δημιουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης παρά την είσοδο των οικισμών.

4. Η 'σηματοδότηση' και καλλωπισμός των εισόδων των οικισμών (π.χ. με δενδροφυτεύσεις ΙΟΟμ. προ και παρά την είσοδο του οικισμού).

Τα παραπάνω μέτρα, εκτός των άλλων, συμβάλλουν στην αύξηση της ασφάλειας από τον όποιο διερχόμενο κυκλοφοριακό φόρτο, ακόμα και στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή η δημιουργία παρακαμπτηρίου δρόμου.

Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ) και Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) δεν προτείνονται στην έκταση της Δημοτικής Ενότητας γιατί δεν συντρέχουν σχετικοί λόγοι.

Π.3.3 ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Π.3.3.1 Μεταφορές

Το οδικό δίκτυο της Δημοτικής Ενότητας είναι ελλιπές και προβληματικό στην περιοχή της ενδοχώρας.

Ως προτεραιότητα τίθεται η ολοκλήρωση της ασφαλτόστρωσης των διαμορφωμένων χωματόδρομων και η ολοκλήρωση του παράκτιου δρόμου, που θα αποτελεί και την σύνδεση των οικισμών. Συγκεκριμένα το τμήμα Άγιος Μηνάς - Συκιά μήκους 5,5 Χλμ. και Συκιά - Άγιος Ανδρέας μήκους 15 χλμ.

Προτείνονται δε δύο κάθετοι άξονας για την συντόμευση των διαδρομών από την Δεσφίνα στην ενδοχώρα. Ο δρόμος Δεσφίνα - Καραβάνι μήκους 9 χλμ και Δεσφίνα - Ποταμοί 7 Χλμ.

Συνολικά το απαιτούμενο μήκος για νέες χαράξεις είναι περίπου 37 χλμ.

Στην υφιστάμενη Επαρχιακή οδό προβλέπεται διαπλάτυνση. Η υφιστάμενη σήμερα απαλλοτρίωση είναι σε πλάτος 16 μ. Προτείνεται να γίνει 25 μ. ώστε μακροπρόθεσμα να καλυφθούν οι ανάγκες διέλευσης των οχημάτων.

Ο στόλος του ΚΤΕΛ πρέπει να ανταποκριθεί στις σύγχρονες απαιτήσεις για εκτέλεση συγκοινωνίας με τις σύγχρονες προδιαγραφές ποιότητας παροχής υπηρεσιών. Προτείνεται η μετεγκατάσταση του σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο για την διευκόλυνση των επιβατών.

Ποδηλατοδρόμος

Προτείνεται η δημιουργία ποδηλατοδρόμου και πεζόδρομου στο παράκτιο μέτωπο από τους Ποταμούς μέχρι τον Πρόσακκο.

Π.3.3.2 Ενέργεια

Η κάλυψη που παρέχεται από το υφιστάμενο δίκτυο διανομής είναι επαρκής, με δυνατότητα άμεσης παροχής ηλεκτρικής ενέργειας σε όλα τα σημεία που εμφανίζεται ζήτηση.

Π.3.3.3 Τηλεπικοινωνίες

Η ποιότητα της επικοινωνίας σε ότι αφορά την φωνητική τηλεφωνία και την χρήση του Διαδικτύου θεωρείται από τον ΟΤΕ ως άριστη και δεν υπάρχουν εκκρεμείς αιτήσεις τηλεφωνοδότησης. Ωστόσο περαιτέρω βελτίωση και εκσυγχρονισμός του δικτύου θα βασιστεί στην κατασκευή του άξονα οπτικών ινών -δίκτυο κορμού. Ο Δήμος θα πρέπει να επιδιώξει την βελτίωση των τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών πέραν της φωνητικής τηλεφωνίας, για την οποία ήδη καλύπτεται επαρκώς με στόχο την αύξηση της διείσδυσης και της χρήσης του Διαδικτύου. Προς την κατεύθυνση αυτή μπορεί να αξιοποιηθούν οι ευκαιρίες που υπάρχουν στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος για την ΚτΠ και του Περιφερειακού Επιχειρησιακού Προγράμματος το οποίο περιέχει δράσεις για την ΚτΠ. Ιδιαίτερη προτεραιότητα θα πρέπει να δοθεί στην ένταξη του Δήμου στις περιοχές που θα επωφεληθούν από τις τηλεπικοινωνιακές υπηρεσίες "ευρείας ζώνης" που χρηματοδοτεί το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα για την Κοινωνία της Πληροφορίας. Ο σχεδιασμός στον τομέα των τηλεπικοινωνιών, βάσει των δυνατοτήτων που προσφέρει η σύγχρονη τεχνολογία (οπτικές ίνες ISDN κλπ.) υπερβαίνει το τοπικό επίπεδο και δεν αποτελεί αντικείμενο του παρόντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Π.3.3.4 Ύδρευση, Αποχέτευση, Απορρίμματα

ΥΔΡΕΥΣΗ

Σε ό,τι αφορά την ύδρευση, είναι αναγκαία στο άμεσο μέλλον η ολοκλήρωση του συστήματος ύδρευσης σε επίπεδο Δήμου, βάσει προγραμματισμού ώστε να καλυφθεί η υδροδότηση όλων των οικισμών.

Σε άμεση προτεραιότητα τίθεται από την παρούσα μελέτη η ολοκλήρωση τουλάχιστον της ύδρευσης του Άγιου Μηνά και των οικισμών Ποταμοί και Βάλτος.

Η υδροδότηση του Αγίου Μηνά μπορεί να γίνει και από την Ιτέα.

Για την υδροδότηση των οικισμών μπορεί εναλλακτικά να χρησιμοποιηθεί η μέθοδος της αφαλάτωσης.

ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Οι βασικές παρεμβάσεις συνοψίζονται ως εξής:

- Ολοκλήρωση ή/και κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων σε όλους τους πεδινούς και ημιορεινούς οικισμούς.
- Κατασκευή δικτύων ομβρίων υδάτων.
- Σύνδεση των αποχετευτικών δικτύων, μέσω κεντρικού αγωγού, με τον υπάρχοντα ΒΙΟΚΑ

Για την υλοποίηση των ανωτέρω θα πρέπει να συνταχθεί μελέτη διαχείρισης ακαθάρτων η οποία θα εξετάσει τη δυνατότητα ενοποίησης των δικτύων και τη συγκέντρωση των λυμάτων μέσω συλλεκτηριων αγωγών σε μονάδα βιολογικής επεξεργασίας. Εναλλακτικά στους απομακρυσμένους οικισμούς μπορούν να δημιουργηθούν μικροί βιολογικοί.

ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΑ

Στην Δημοτική Ενότητα Δεσφίνας δεν υπάρχει χώρος υγειονομικής ταφής απορριμμάτων. Η διαχείριση των απορριμμάτων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τον Περιφερειακό Σχεδιασμό.

Π.3.4 ΑΣΦΑΛΕΙΑ, ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ, ΣΕΙΣΜΟΙ

Εξαίρεση δόμησης προτείνεται να εφαρμοστεί για λόγους προστασίας σε ζώνες παράλληλες προς τις γραμμές υψηλής και υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ, όπως ήδη αναφέρθηκε στο κεφάλαιο Π.2.

Σύμφωνα με τις διαπιστώσεις της Γεωλογικής Μελέτης, προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα και μελέτες, προκειμένου να διασφαλιστεί η προστασία της περιοχής:

● Στις περιοχές οι οποίες από την παρούσα μελέτη έχουν κριθεί κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις και ιδιαίτερα όταν πρόκειται για περιπτώσεις κατασκευής δημόσιων ή σχολικών κτιρίων και γενικότερα κτιρίων κατηγορίας Σ3, θα πρέπει να εκτελούνται οι απαιτούμενες εξειδικευμένες γεωτεχνικές μελέτες, για να διαπιστωθεί αν υφίσταται οι συνθήκες που μπορεί να οδηγήσουν σε καθιζήσεις ή ρευστοποιήσεις.

● Κατά τη θεμελίωση των κτιρίων, θα πρέπει να ακολουθούνται οι σχετικές οδηγίες και κανονισμοί του ισχύοντα αντισεισμικού κώδικα που αναφέρονται στη Ζώνη Π σεισμικής επικινδυνότητας, στην οποία εντάσσεται η περιοχή ενδιαφέροντος.

● Στις περιπτώσεις όπου οι γεωτεχνικές συνθήκες είναι δυσμενείς, οι τύποι θεμελίωσης θα πρέπει να είναι τέτοιοι που να αποτρέπουν τη συγκέντρωση μεγάλων τάσεων κάτω από τα θεμέλια. Έτσι, σε θέσεις με εκτεταμένη σε βάθος χαλάρωση των εδαφών θεμελίωσης, λύσεις όπως η κατασκευή γενικής κοιτόστρωσης ή πεδιλοδοκών, είναι μάλλον οι ενδεικνυόμενες, ανάλογα με τη σοβαρότητα της κατασκευής.

Όσον αφορά τους σεισμούς, δεν διαπιστώθηκε στην περιοχή ιδιαίτερο πρόβλημα σεισμικότητας λόγω υπόγειων ρηγμάτων. Ωστόσο, στον σχεδιασμό της πολεοδομικής οργάνωσης των οικιστικών υποδοχέων προβλέπονται σημαντικοί ελεύθεροι χώροι πρασίνου και λοιπών κοινοχρήστων, οι οποίοι μπορούν να υποδεχτούν μεγάλο αριθμό κατοίκων και να αποτελέσουν τόπους ασφαλούς διανυκτέρευσης σε περίπτωση σεισμού.

Δεν υπάρχει πυροσβεστικός σταθμός στα όρια της Δημοτικής Ενότητας Δεσφίνας. Ο σταθμός που καλύπτει τη Δημοτική Ενότητα είναι στην Ιτέα. Στην Δεσφίνα υπάρχουν 15 σημεία υδροληψίας. Θα πρέπει να αυξηθούν τα μέτρα προστασίας για την περίπτωση πυρκαγιάς.

Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗ! ΤΩΝ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Π.4.1. ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α΄), η παρακολούθηση της εφαρμογής των μελετών ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ απαιτεί την άμεση σύσταση σχετικού φορέα στην αντίστοιχη Περιφερειακή Ενότητα. Στην ΠΕ Φωκίδας, δεν έχει ακόμη συσταθεί πενταμελής επιτροπή πολεοδομικού σχεδιασμού. Η συγκρότηση της καθορίζεται από τις παρ. 3 και 4 του άρθρου 6 του Ν. 2508/1997. Το ίδιο ισχύει για τις ιδιότητες των μελών της, τον τρόπο ορισμού τους και τη θητεία τους.

Μέχρι την σύσταση του Φορέα Διαχείρισης / Εφαρμογής των ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ του Ν. Φωκίδας προτείνεται η ανάληψη της παρακολούθησης της εφαρμογής των Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. από τους αντίστοιχους ΟΤΑ.

Για τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας της Φύσης και ιδιαίτερα για τις Ζώνες NATURA, είναι υποχρεωτική η σύσταση φορέα διαχείρισης με συμμετοχή του ΟΤΑ, τοπικών μη κυβερνητικών οργανώσεων σε συνεργασία με το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και το ΥΠΕΚΑ.

Π.4.2. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΕΡΓΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ

Όταν συσταθεί ο Φορέας Διαχείρισης/ Εφαρμογής των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν. Φωκίδας θα πρέπει, βάσει του άρθρου 6 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α΄), να καταρτίσει ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα υλοποίησης του κάθε ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ. Τα προγράμματα αυτά είναι προφανές ότι θα πρέπει να εναρμονίζονται και να εντάσσονται στο γενικότερο προγραμματισμό, στις επιλογές, στα χρονοδιαγράμματα και στους διαθέσιμους πόρους της συγκεκριμένης χρονικής περιόδου.

Σε αυτό το πλαίσιο, η σύνταξη αναλυτικού καταλόγου με τις προτεινόμενες μελέτες (ΠΕΠ, ΠΕΡΠΟ, καθορισμός Αιγιαλού και Παραλίας, κλπ) και τους αντίστοιχους προϋπολογισμούς κρίνεται σκόπιμη μόνο για την πρώτη 5ετία, δεδομένου ότι μετά το πέρας αυτής θα πρέπει να γίνει αξιολόγηση της μέχρι τότε εφαρμογής του ΓΠΣ και (πιθανόν) επαναπροσδιορισμός των προτεραιοτήτων και των διορθωτικών του παρεμβάσεων.

Στον πίνακα Π.4.1. του παραρτήματος αναφέρεται το συνολικό κόστος πολεοδόμησης (κτηματογράφηση, μελέτη πολεοδόμησης και εφαρμογής, γεωλογική μελέτη, οριοθέτηση των ρεμάτων) των περιοχών επέκτασης που προτείνεται να πολεοδομηθούν κατά προτεραιότητα.

Με βάση την τρέχουσα προγραμματική περίοδο, στον πίνακα Π.4.2. του παραρτήματος αναφέρονται (ενδεικτικά) πιθανές πηγές χρηματοδότησης των προτεινόμενων δράσεων/ έργων, σύμφωνα με τις διαπιστώσεις που απορρέουν από την εκπόνηση της σχετικής μελέτης και την επιστημονική εμπειρία του μελετητή σε ανάλογα θέματα.

Π.5. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Στις εκτός ρυμοτομικού σχεδίου και ορίων οικισμών εκτάσεις επιπλέον των περιορισμών που τίθενται ανά περιοχή καθορίζονται και τα εξής:

● Δεν επιτρέπεται η μετατροπή των ρεμάτων και των παραδοσιακών μονοπατιών σε οδούς εξυπηρέτησης τροχοφόρων.

● Δεν επιτρέπεται η ρύπανση των ρεμάτων (ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κ.λπ.).

● Επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος, η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του Γ.Π.Σ..

● Επιτρέπεται η επισκευή, συντήρηση και αποκατάσταση παλαιών κτισμάτων, ακόμη και ημιερειπωμένων κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται φωτογραφική απεικόνιση και σχεδιαστική αποτύπωση των κτισμάτων που θα περιλαμβάνονται στο φάκελο για την έκδοση οικοδομικής

άδειας της οικοδομής και θα αποδεικνύουν την ακριβή αρχική μορφή τους. Η άδεια αυτή εκδίδεται μετά από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).

● Στα ρέματα μόνιμης ή περιοδικής ροής ορίζεται ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης οικοδομών ως ισχύει από την κείμενη νομοθεσία.

● Επιτρέπονται οι υδατοδεξαμενές, οι αντλητικές εγκαταστάσεις και τα φρέατα σε όλη την έκταση της Δημοτικής Ενότητας περιλαμβανομένων των Περιοχών Ειδικής Προστασίας.

● Επιτρέπεται η εγκατάσταση επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης εντός των οικισμών στις περιοχές Γενικής Κατοικίας σύμφωνα με τους περιορισμούς που αναφέρονται στο κεφάλαιο Π3.

2. Η πολεοδόμηση στις εκτός σχεδίου ζώνες του ΓΠΣ, υπόκεινται στις δεσμεύσεις χρήσεων γης μηχανισμών και μέγιστων συντελεστών δόμησης που ορίζει το ΓΠΣ. Οι υπόλοιποι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται από τις πολεοδομικές μελέτες και τη νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δόμησης.

Δεν εντάσσονται στον οικιστικό κλπ σχεδιασμό της παρούσας δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις που περικλείονται ή συμπεριλαμβάνονται σε όλες τις περιοχές επέκτασης, για τις οποίες έχουν ισχύ οι διατάξεις του Ν. 3208/2003 και του Ν. 998/79.

3. Σε όλες τις ζώνες του ΓΠΣ εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης: α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Αιγαίου, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κλπ) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν την έκδοση ή τροποποίηση του ΓΠΣ ή του προεδρικού διατάγματος της ΖΟΕ και επακολούθησε η έγκριση της ή η θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας. Οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στις διατάξεις της παρούσας απόφασης.

4. Σε όλες τις ζώνες του ΓΠΣ υφιστάμενες νόμιμα δραστηριότητες που η χρήση τους δεν είναι συμβατή με τις προβλεπόμενες από το ΓΠΣ χρήσεις παραμένουν, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα απόφαση. Επιτρέπεται η ανανέωση της άδειας λειτουργίας τους, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, οι επισκευές κλπ. και η επέκταση τους εντός των ορίων των γηπέδων τους, όπως αυτά υφίστανται την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης. Για τις δραστηριότητες μέσης και χαμηλής όχλησης τίθεται ως προϋπόθεση ότι το επίπεδο όχλησης δεν θα υπερβεί το επίπεδο μέσης όχλησης.

5. Εντός των περιοχών ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων (εκτός σχεδίου περιοχές) είναι δυνατή η χωροθέτηση εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού των οικισμών, αφαλάτωσης, ΧΥΤΑ, ΣΜΑ, νεκροταφείων καθώς και κτιρίων κοινής ωφελείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983 όπως ισχύει, μετά από έγκριση της χωροθέτησής τους σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

6. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσης έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων θεομηνιών κ.λπ.).

7. Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων παρά μόνο προσωρινά για εργοτάξια ή για λόγους έκτακτης ανάγκης.

8. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:

● Επιτρέπονται οι χρήσεις που ορίζονται ανά οικιστικό υποδοχέα.

● Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε 4 στρ. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης (π.χ. Περιοχές Natura) κατισχύουν του οριζόμενου ορίου.

● Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.

● Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6-10-1978 (ΦΕΚ 538 Δ΄) και από 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄) Π.Δ./των όπως ισχύουν εκάστοτε.

9. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος καθώς και οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής, μεταφοράς επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις ή ειδικότερα από διατάξεις της παρούσας, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης και εφόσον δεν δημιουργούν όχληση στο περιβάλλον.

10. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα μεταφοράς φυσικού αερίου, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και την διαδικασία του άρθρου 6 παρ. 3 του ν. 2052/1992, όπως ισχύει.

11. Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα κλπ) εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας. Οι χρήσεις και η δόμηση τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας όπως εκάστοτε ισχύουν.

12. Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και των ζωνών προστασίας τους ιστορικών τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις όπως εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της Απόφασης αυτής.

13. Οι περιοχές που έχουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια (τοπικά ρυμοτομικά κ.λπ.), οι οποίες τυχόν δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας στα πλαίσια του ΓΠΣ, εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας και διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησης τους.

14. Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή που ορίζουν μεγαλύτερα όρια κατάτμησης κατισχύουν των οριζομένων με το ΓΠΣ.

15. Διατάξεις της παρούσας οι οποίες αυξάνουν τις αρτιότητες των γηπέδων εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών εφαρμόζονται μετά την πάροδο δύο ετών από την δημοσίευση της. Οι περιορισμοί επί των επιτρεπομένων χρήσεων έχουν εφαρμογή από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας.

16. Σε περίπτωση γηπέδου που εμπίπτει σε περισσότερες της μιας περιοχές ή ζώνες η αρτιότητα υπολογίζεται εφ' ολοκλήρου του γηπέδου. Τα κτίρια κατασκευάζονται στο τμήμα του γηπέδου που επιτρέπεται η χρήση τους και σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής αυτής.

17. Μέχρι την πολεοδόμηση των επεκτάσεων και των υφιστάμενων οικισμών η δόμηση θα γίνεται σύμφωνα με το ισχύον Νομοθετικό Πλαίσιο συμπεριλαμβανομένων και των διατάξεων του ΕΑΚ 2000 όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει.

18. Να καθορισθούν οριογραμμές σε όλα τα υδατορρέματα που διασχίζουν οικισμούς.

19. Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας εγκαθίστανται σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και τις ισχύουσες διατάξεις.

20. Η χωροθέτηση και οι λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών στα όρια του ΓΠΣ θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες όπως κάθε φορά ισχύουν.

21. Σε όλες τις ζώνες του ΓΠΣ και προκειμένου για νέες οδικές χαράξεις δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

22. Έργα ορεινής υδρονομίας για τον εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα ή για λόγους αντιπλημμυρικής προστασίας επιτρέπονται στο σύνολο της Δημοτικής Ενότητας κατά μήκος των χειμάρρων με την προϋπόθεση ότι το κάθε φράγμα δεν θα υπερβαίνει το ύψος των 2 μ..

23. Στο σύνολο της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας προστατεύεται το δίκτυο των μονοπατιών, τα οποία συνδέουν διάφορους οικισμούς και τοποθεσίες μεταξύ τους, για λόγους ανάπτυξης εναλλακτικού και πεζοπορικού τουρισμού. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της συνέχειας του δικτύου, όπου αυτό έχει διακοπεί και η συντήρηση και αποκατάσταση των μονοπατιών. Για τους ίδιους λόγους επιτρέπεται η κατασκευή νέων μονοπατιών.

24. Σε όλες τις περιοχές προστατεύονται και αποκαθίστανται οι πέτρινοι φράχτες, οι αναβαθμοί και οι φυτοφράχτες, ως στοιχεία του τοπίου.

25. Επί των γηπέδων που έχουν πρόσωπο στους κύριους δημοτικούς δρόμους τα κτίρια τοποθετούνται σε απόσταση 15 μ. τουλάχιστον από τον άξονα του δρόμου και σε κάθε περίπτωση να ισχύσουν οι διατάξεις του Π.Δ. της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ΄/31-5-1985).

26. Κατά την πολεοδόμηση των οριοθετημένων οικισμών του Δήμου επιτρέπεται η υπέρβαση του πολυγώνου της οριοθετημένης έκτασης, προκειμένου να επιτευχθεί η προσαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους.

27. Η διαχείριση των απορριμμάτων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τον Περιφερειακό Σχεδιασμό.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

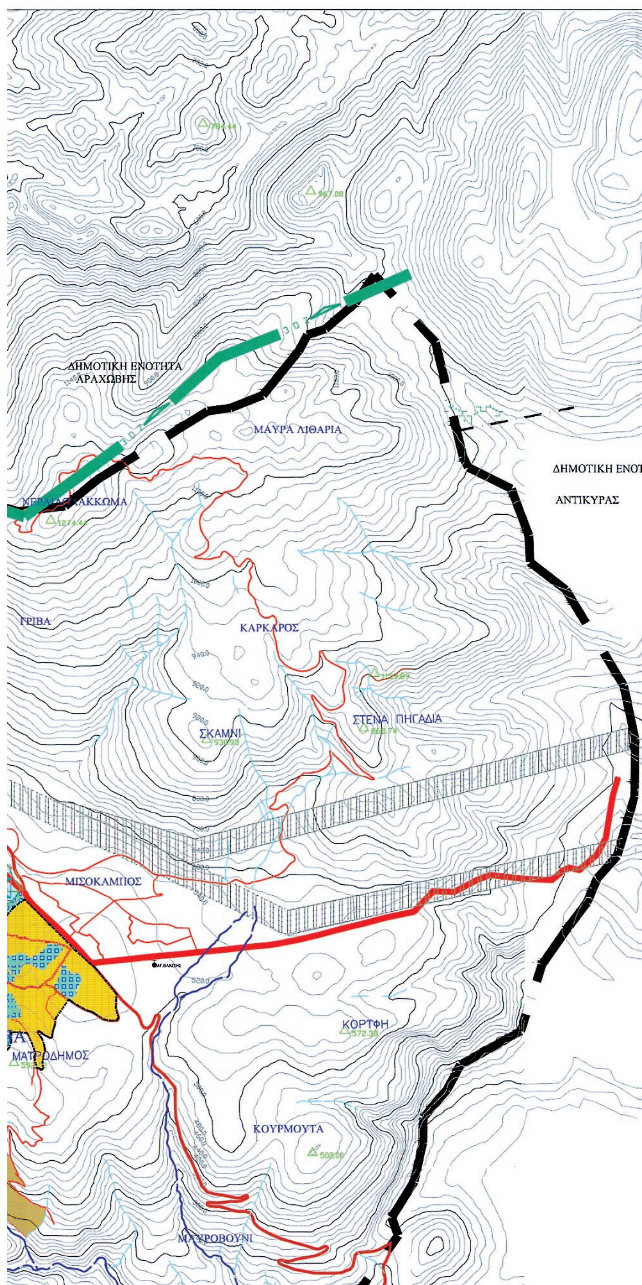
Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους πίνακες ήτοι: Πίνακες Π.1.1, Π.2.1, Π.2.1., Π.4.1 και Π.4.2 και τους συνημμένους χάρτες ήτοι: Π Π.1 (κλίμακας 1:25.000), Π.2 (κλίμακας 1:25.000), Π.3.1, Π.3.2 και Π.3.3 κλίμακας 1:5.000, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 18 Δεκεμβρίου 2013

Η Γενική Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΓΕΡΑΚΟΥΔΗ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΕΛΦΩΝ
ΨΗΛΟ ΚΟΥΤΣΟΥΡΙ
ΠΑΤΗΣΙΑ
ΑΓ.ΣΤΕΦΑΝΟΣ
ΖΩΝΗ Α
ΖΩΝΗ Β
ΚΟΤΤΟΤΡΑΣ
ΑΓ.ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΤΣΙΚΑΣ
ΣΤΡΟΛΝΟΣ
ΚΑΛΟ ΠΓΟ
ΝΑΚΙ
ΒΟΥΝΑΚΙ
ΚΟΥΤΡΟΣ
ΣΟΥΜΑΛΙΕΣ
ΔΙΧΑΛΙΑ
ΜΕΓΑΛΟ ΠΛΑΙ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΤΕΑΣ
ΠΑΝΑΓΙΑ
ΑΓΙΑ ΚΥΡΙΑΚΗ
ΔΕΣΦΙΝΑ
ΑΓ.ΣΥΜΕΩΝ
ΚΩΣΟΝΤΟΣ
ΒΟΣΚΟΤΟΠΙ
ΚΕΦΑΛΗ
ΨΗΛΟ ΚΟΥΤΣΟΥΡΙ
ΚΑΤΕΒΑΣΙΕΣ
Καστρούλι
ΔΑΝΙΗΛ
ΓΑΣΤΡΕΣ
ΓΛΑΝΤΙ
ΑΓΙΑ ΣΟΦΙΑ
ΑΓ.ΜΗΝΑΣ
ΑΓ.ΑΝΔΡΕΑΣ
ΑΓ.ΙΩΑΝΝΗΣ
(ΓΕΝΗΜΑΚΙΑ)
ΚΕΦΑΛΗ
ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΖΩΝΗ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 38%



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ.Ε. ΔΕΣΦΙΝΑΣ Ν.ΦΩΚΙΔΑΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ

Κύρια Ρέματα

Δευτερεύοντα Ρέματα

Ισουψείς

600.0 Υψόμετρο

772.63 Τριγωνομετρικό Ο Γ.Υ.Σ

Εκκλησία

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
'Ορια ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Επαρχιακό οδικό δίκτυο

Πρωτεύον Δημοτικό οδικό δίκτυο

Δευτερεύον Δημοτικό οδικό δίκτυο

Προτεινόμενο οδικό δίκτυο
Παραλιακός Πεζόδρομος - Ποδηλατόδρομος


Αλευτικό καταφύγιο

ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Αγωγός Ύδρευσης

Προτεινόμενη Επέκταση αγωγού Ύδρευσης

Ζώνη υψηλής Τάσης - ΔΕΗ

Νεκροταφείο

Εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων

Περιοχή ιδιαιτέρων χρήσεων λατομική ζώνη

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου

Επέκταση

Νέοι οικιστικοί υποδοχείς

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ / ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ

Ζώνη απόλυτης προστασία

ΖΟΕ Όριο ζώνης προστασίας Δελφικού Τοπίου

Υπό κήρυξη Αρχαιολογικός ΧώροςΣΥΚΙΑ

Θεσμοθετημένοι Αρχαιολογικοί χώροι

Α.ΠΑΛΑΙΑ ΜΟΝΗ Τ.ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ

Β.ΝΑΟΣ ΤΑΞΙΑΡΧΩΝ

Γ.ΚΑΣΤΡΟΥΛΙ

Αρχαιολογικοί Τόποι

1. ΠΡΟΣΑΚΟΣ(υπό κήρυξη αρχαιολογικός χώρος)

2. ΚΩΝΟΣ,ΚΟΥΜΠΛΟΡΑΧΗ

3. ΠΛΑΤΥ ΦΡΕΑΡ

4. ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

5.ΑΛΜΥΡΟΣ

6.ΒΟΙΔΟΜΗ

7.ΜΟΝΗ ΤΙΜΙΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ

8.ΝΑΟΣ ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΒΑΛΤΟΥ

ΑΚ.ΠΑΡΔΟΣ
ΠΥΡΑΜΙΣ
ΧΕΛΩΝΕΣ
ΧΕΛΩΝΟΧΟΡΤΟ
ΞΗΡΟΓΙΑΝΝΟΣ
ΚΟΤΚΟΡΕΤΣΟ
ΨΗΛΟ ΚΟΤΣΟΥΡΙ
ΟΡΜΟΣ ΣΥΚΙΑΣ
ΣΥΚΙΑ
9
ΔΕΜΟΣ ΜΟΤΝΤΑΣ
ΚΟΥΡΜΟΥΤΣΙ
ΚΑΡΔΑΡΑ
ΠΡΟΔΑΚΚΟΣ
ΜΑΚΡΙΑ ΜΑΛΛΙΑ
ΑΓ.ΣΕΡΑΦΕΙΜ
ΣΚΟΤΩΜΕΝΟΙ
ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΚΟΥΜΟΥΛΙ
Ο ΠΟΥΣ
ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΚ.ΜΑΚΡΥΝΙΚΟΛΑΣ

ΜΑΥΡΟΒΟΥΝΙ
ΜΠΑΛΟΥΤΣΟΡΡΕΜΑ
ΣΤΕΝΟΣ
ΤΣΙΜΠΛΙΑ
ΠΟΤΑΜΟΣ
ΑΓ.ΣΩΤΗΡΑ
ΑΓ.ΙΣΙΔΩΡΟΣ
ΒΑΛΤΟΣ
ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΟΡΜΟΣ ΒΟΛΙΚΟΣ
ΑΚ.ΤΣΙΜΠΛΙΑ
ΟΡΜΟΣ ΣΤΕΝΟΝ
ΑΡΑΒΑΝΙ
ΟΡΜΟΣ ΒΕΡΕΣΕΣ
ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΒΑΘΕΙΑ ΓΩΝΙΑ
ΒΑΘΕΙΑ ΓΩΝΙΑ
ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΟΡΜΟΣ ΑΓ.ΑΝΔΡΕΑ
ΓΑΙΔΟΥΡΟΡΑΧΗ
ΟΡΜΟΣ ΠΑΓΚΑΛΟΥ
ΑΚΡ. ΠΑΓΚΑΛΟΣ

5.ΑΛΜΥΡΟΣ
6.ΒΟΙΔΟΜΗ
7.ΜΟΝΗ ΤΙΜΙΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ
8.ΝΑΟΣ ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΒΑΛΤΟΥ
9.ΝΑΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΣΥΚΙΑ

Εκτάσεις Δασώδης
Πάρκα πολιτισμού, Αθλητισμού, Αναψυχής

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100.000 φ = 35°15' λ = +0°45'	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1979	ΑΜΦΙΣΣΑ 16/12/13 Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

Δ.ΔΕΛΦΩΝ 6302-4, 6303-3, 6303-4 Δ. ΑΡΑΧΩΒΗΣ
Δ.ΙΤΕΑΣ 6302-6, 6303-5, 6306-6 Κ.ΑΝΤΙΚΥΡΑ
6302-8, ΔΕΣΦΙΝΑ 6303-7, 6303-8
6312-2, 6313-1, 6313-2
6312-4, 6313-3, 6313-4
6313-5, 6313-6
6313-7, 6313-8
6323-1, 6323-2
ΚΟΡΙΝΘΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ ΒΑΣΗ ΤΩΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΙΠΕΧΩΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΜΟΝΙΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3/22-10-13 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΟΥ ΣΥΠΟΘΑ

ΑΥΤΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
Πολιτικός Μηχανικός

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 5336/228943/18.12.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 18/12/13

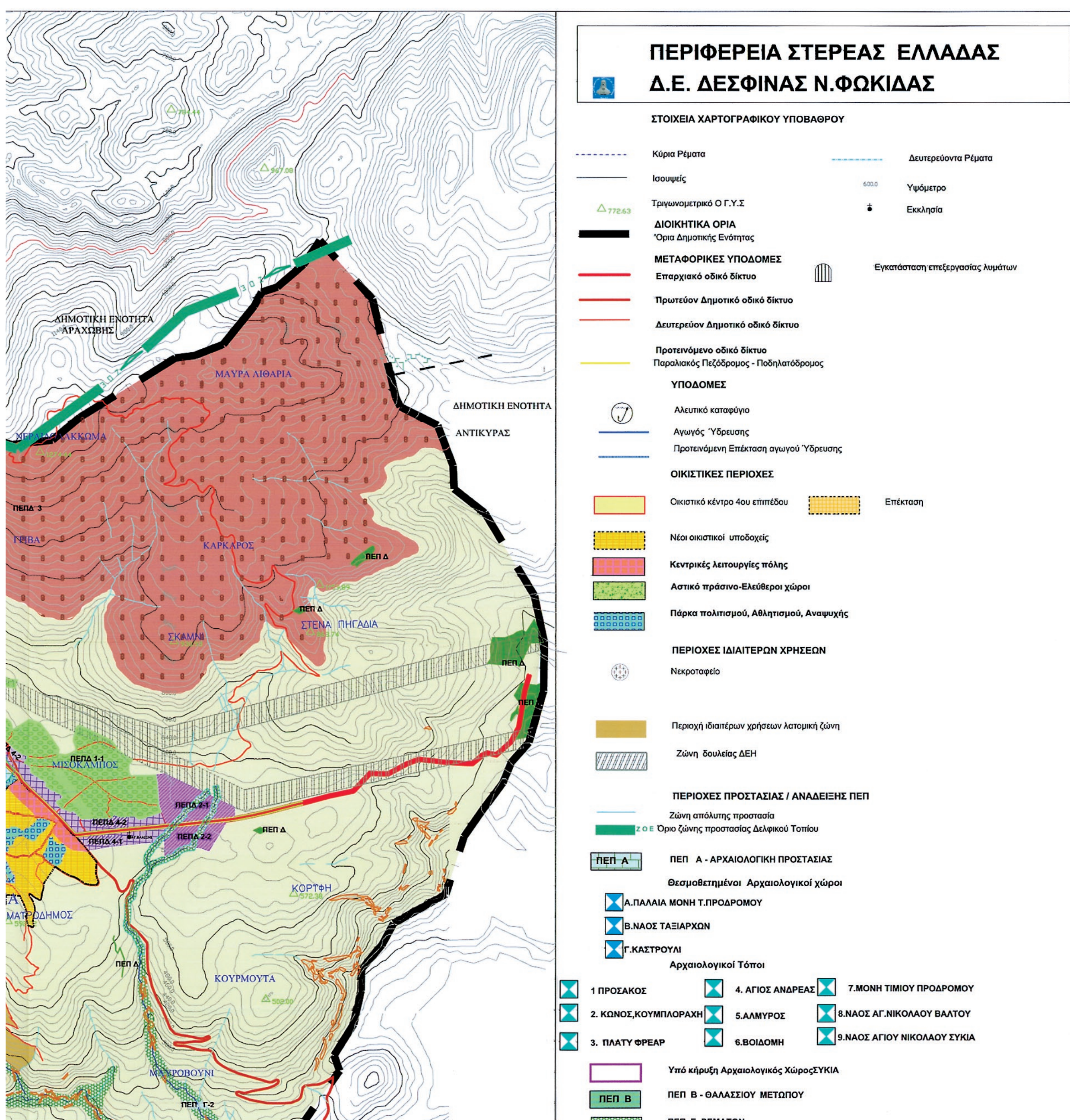
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ	Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ			Άμφισσα 16/12/2013 ΕΘΕΩΡΗΘΗ Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Δ... ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ
	Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ		
	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ		
	ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ		

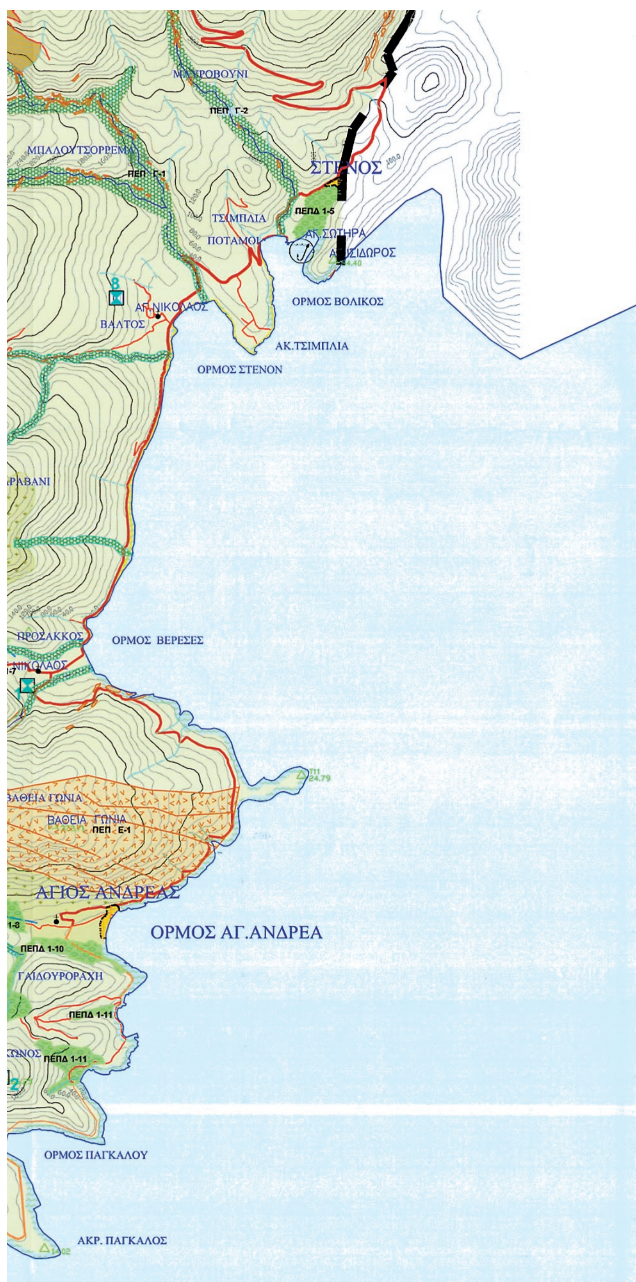
ΣΤΑΔΙΟ	ΠΡΟΤΑΣΗ	
B	ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	ΧΑΡΤΗΣ Π1

	ΔΗΜ.ΕΝΟΤ ΔΕΣΦΙΝΑΣ	ΧΡΟΝΟΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ
	ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2013	1: 25.000


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 38%


ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ.Ε. ΔΕΣΦΙΝΑΣ Ν.ΦΩΚΙΔΑΣ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ
Κύρια Ρέματα
Δευτερεύοντα Ρέματα
Ισουψείς
600.0
Υψόμετρο
772.63
Τριγωνομετρικό Ο Γ.Υ.Σ
Εκκλησία
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ
Όρια Δημοτικής Ενότητας
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Επαρχιακό οδικό δίκτυο
Εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων
Πρωτεύον Δημοτικό οδικό δίκτυο
Δευτερεύον Δημοτικό οδικό δίκτυο
Προτεινόμενο οδικό δίκτυο
Παραλιακός Πεζόδρομος - Ποδηλατόδρομος
ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Αλευτικό καταφύγιο
Αγωγός Ύδρευσης
Προτεινόμενη Επέκταση αγωγού Ύδρευσης
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
Οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου
Επέκταση
Νέοι οικιστικοί υποδοχείς
Κεντρικές λειτουργίες πόλης
Αστικό πράσινο-Ελεύθεροι χώροι
Πάρκα πολιτισμού, Αθλητισμού, Αναψυχής
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
Νεκροταφείο
Περιοχή ιδιαιτέρων χρήσεων λατομική ζώνη
Ζώνη δουλείας ΔΕΗ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ / ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΠΕΠ
Ζώνη απόλυτης προστασία
ΖΟΕ Όριο ζώνης προστασίας Δελφικού Τοπίου
ΠΕΠ Α
ΠΕΠ Α - ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
Θεσμοθετημένοι Αρχαιολογικοί χώροι
Α.ΠΑΛΑΙΑ ΜΟΝΗ Τ.ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ
Β.ΝΑΟΣ ΤΑΞΙΑΡΧΩΝ
Γ.ΚΑΣΤΡΟΥΛΙ
Αρχαιολογικοί Τόποι
1 ΠΡΟΣΑΚΟΣ
2. ΚΩΝΟΣ,ΚΟΥΜΠΛΟΡΑΧΗ
3. ΠΛΑΤΥ ΦΡΕΑΡ
4. ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
5.ΑΛΜΥΡΟΣ
6.ΒΟΙΔΟΜΗ
7.ΜΟΝΗ ΤΙΜΙΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ
8.ΝΑΟΣ ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΒΑΛΤΟΥ
9.ΝΑΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΣΥΚΙΑ
Υπό κήρυξη Αρχαιολογικός ΧώροςΣΥΚΙΑ
ΠΕΠ Β
ΠΕΠ Β - ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΑΧΩΒΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΤΙΚΥΡΑΣ
ΜΑΥΡΑ ΛΙΘΑΡΙΑ
ΠΕΠΔ 3
ΚΑΡΚΑΡΟΣ
ΠΕΠ Δ
ΣΤΕΝΑ ΠΗΓΑΔΙΑ
ΣΚΑΜΝΙ
ΠΕΠΔ 1-1
ΜΙΣΟΚΑΜΠΟΣ
ΠΕΠΔ 2-1
ΠΕΠΔ 4-2
ΠΕΠΔ 4-1
ΠΕΠΔ 2-2
ΚΟΡΤΦΗ
ΚΟΥΡΜΟΥΤΑ
ΜΑΥΡΟΒΟΥΝΙ
ΠΕΠ Γ-2


ΑΚ.ΠΑΡΔΟΣ
ΠΕΠ Δ
ΠΥΡΑΜΙΣ
ΠΕΠΔ 5-1
ΧΕΛΩΝΕΣ
ΧΕΛΟΝΟΧΟΡΤΟ
ΞΗΡΟΓΙΑΝΝΟΣ
ΚΟΤΚΟΡΕΤΣΟ
ΨΗΛΟ ΚΟΤΤΣΟΤΡΙ
ΟΡΜΟΣ ΣΥΚΙΑΣ
ΣΥΚΙΑ
ΠΕΠΔ 1-6
ΠΕΠΔ 5-2
ΛΕΜΟΣ ΜΟΤΝΤΑΣ
ΚΟΥΡΜΟΥΤΣΙ
ΚΑΡΔΑΡΑ
ΠΕΠΔ 1-7
ΜΑΚΡΙΑ ΜΑΛΑΙΑ
ΑΓ.ΣΕΡΑΦΕΙΜ
ΠΕΠ Δ-6
ΣΚΟΤΩΜΕΝΟΙ
ΠΕΠΔ 1-9
ΠΕΠΔ 1-8
ΠΕΠΔ 1-12
ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΚΟΥΜΟΥΛΙ
ΟΠΟΥΣ
ΑΓ.ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΚ.ΜΑΚΡΥΝΙΚΟΛΑΣ



3. ΠΛΑΤΥ ΦΡΕΑΡ — 6.ΒΟΙΔΟΜΗ — 9.ΝΑΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΣΥΚΙΑ

Υπό κήρυξη Αρχαιολογικός ΧώροςΣΥΚΙΑ

ΠΕΠ Β — ΠΕΠ Β - ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ

ΠΕΠ Γ — ΠΕΠ Γ- ΡΕΜΑΤΩΝ

ΠΕΠ Δ — ΠΕΠ Δ - ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ — ΠΕΠ Δ — ΠΕΠ Δ - ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

ΠΕΠ Ε — ΠΕΠ Ε - ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΩΝ ΕΔΑΦΩΝ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΠΔ

ΠΕΠΔ 1 — ΠΕΠΔ 1 Γεωργική γη κύριας χρήσης

ΠΕΠΔ 2 — ΠΕΠΔ 2 Περιοχή Εγκατάστασης Παραγωγικών επιχειρήσεων και επιχειρήσεων υποστήριξης και υποστήριξης της παραγωγικής δραστηριότητας

ΠΕΠΔ 3 — ΠΕΠΔ 3 Ορεινοί όγκοι

ΠΕΠΔ 4 — ΠΕΠΔ 4 Υπερτοπικών Επαγγελματικών χρήσεων

ΠΕΠΔ 5 — ΠΕΠΔ 5 Ζώνες Κτηνοτροφικές

ΠΕΠΔ 6 — ΠΕΠΔ 6 Λοιπός Αγροτικός Χώρος

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100.000 φ = 35°15' λ = +0°45'	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1979	ΑΜΦΙΣΣΑ 16/12/13 Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΙΠΕΧΩΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΜΟΝΙΣΗ ΤΗΣ ΜΕΠΠΣ ΜΕ ΤΗΝ ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3/22-10-13 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΟΥ ΣΥΠΟΘΑ ΑΥΤΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

Δ.ΔΕΛΦΩΝ 6302-4	6303-3	6303-4 Δ. ΑΡΑΧΩΒΗΣ
6302-6	6303-5	6306-6
6302-8	ΔΕΣΦΙΝΑ 6303-7	6303-8
6312-2	6313-1	6313-2
6312-4	6313-3	6313-4
	6313-5	6313-6
	6313-7	6313-8
	6323-1	6323-2

Δ.ΙΤΕΑΣ — Κ.ΑΝΤΙΚΥΡΑ — ΚΟΡΙΝΘΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 5336/228943/18.12.13 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 18/12/13
Η ΔΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ — Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ — ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ			Άμφισσα 16/12/2013 ΕΘΕΩΡΗΘΗ Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
	Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ		
	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ		
	ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ		

ΣΤΑΔΙΟ	ΠΡΟΤΑΣΗ	
Β	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΧΑΡΤΗΣ **Π2**

	ΔΗΜ.ΕΝΟΤ ΔΕΣΦΙΝΑΣ	ΧΡΟΝΟΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ
	ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2013	1: 25.000

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ.Ε. ΔΕΣΦΙΝΑΣ Ν.ΦΩΚΙΔΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1979

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΣΤΑΔΙΟ Β

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΕΣΦΙΝΑ

ΧΑΡΤΗΣ Π3.1

ΔΗΜ.ΕΝΟΤ ΔΕΣΦΙΝΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ

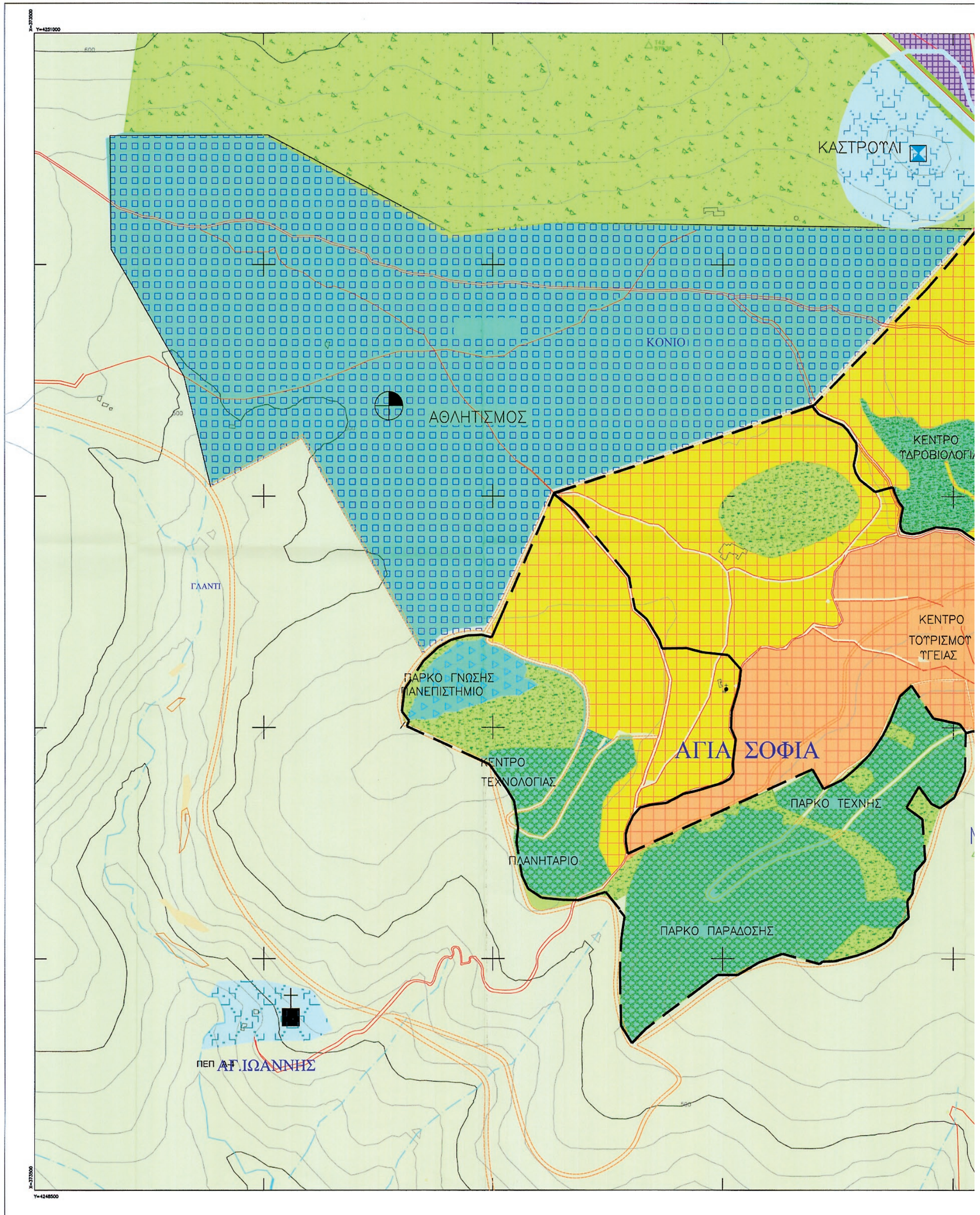
ΧΡΟΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2013

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 5.000

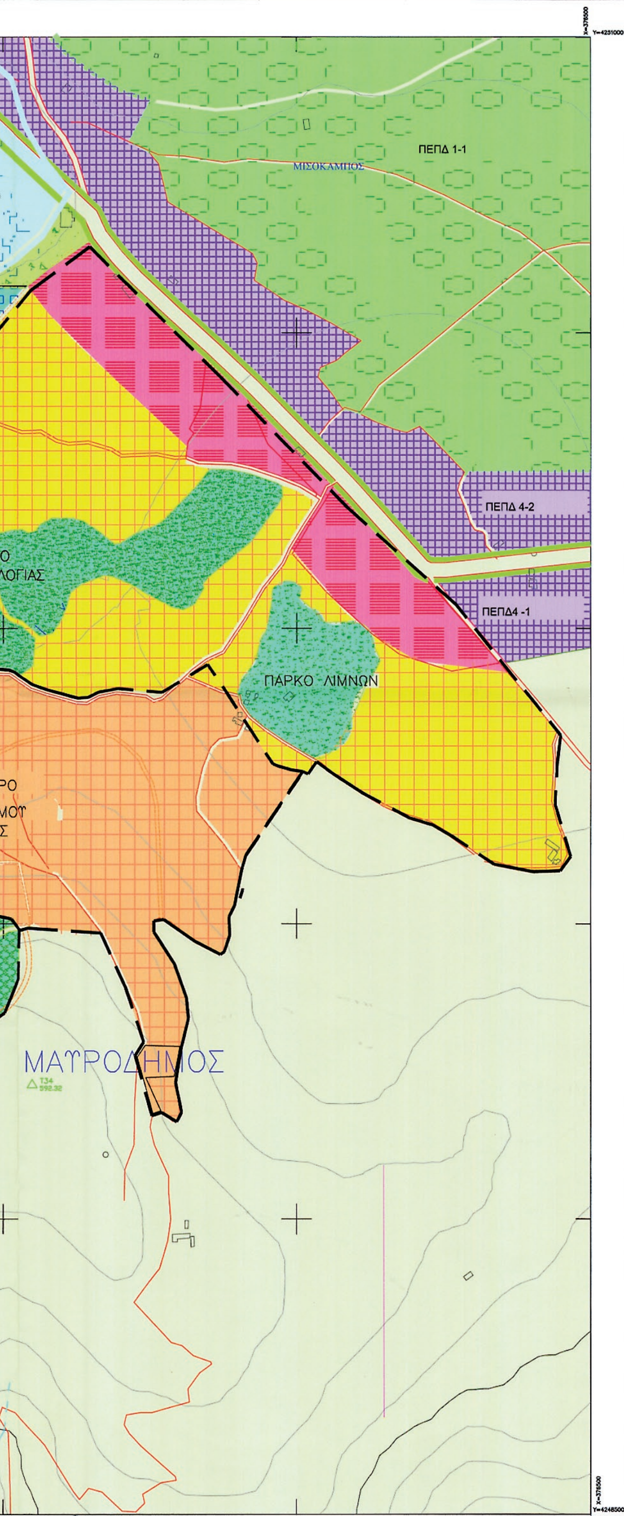
ΔΕΣΦΙΝΑ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ.Ε. ΔΕΣΦΙΝΑΣ Ν.ΦΩΚΙΔΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ
- Κύρια Ρέματα
- Δευτερεύοντα Ρέματα
- 600.0 Υψόμετρο
- Ισουψείς
- Τριγωνομετρικό Γ.Υ.Σ
- Εκκλησία

ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
- Επαρχιακό οδικό δίκτυο
- Πρωτεύον Δημοτικό οδικό δίκτυο
- Δευτερεύον Δημοτικό οδικό δίκτυο
- Προτεινόμενο οδικό δίκτυο

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
- Όριο Περιοχής προς Πολεοδόμηση
- Προς Πολεοδόμηση περιοχή β' κατοικία Γενική κατοικία
- Προς Πολεοδόμηση περιοχή β' κατοικία Αγροτική κατοικία
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης
- Αστικό πράσινο-Ελεύθεροι χώροι
- Αθλητισμός
- Εκπαίδευση - Θεματικό πάρκο
- Πολιτιστικές Λειτουργίες- Θεματικά πάρκα

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ / ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΠΕΠ
- ΠΕΠ Α - ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
- ΠΕΠ Β - ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ
- ΠΕΠ Γ- ΡΕΜΑΤΩΝ
- ΠΕΠ Δ-ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
- ΠΕΠ Ε - ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΩΝ ΕΔΑΦΩΝ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΠΔ
- ΠΕΠΔ 1 Γεωργική γη κύριας χρήσης
- ΠΕΠΔ 4 Υπερτοπικών Επαγγελματικών χρήσεων
- ΠΕΠΔ 5 Ζώνες Κτηνοτροφικές
- ΠΕΠΔ 6 Λοιπός Αγροτικός Χώρος

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100.000
φ = 35°15'
λ = +0°45'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 1979

ΑΜΦΙΣΣΑ 16-12-13
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΙΠΕΧΩΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΜΟΝΙΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3/22-10-13 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΟΥ ΣΥΠΟΘΑ

ΛΑΓΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
[illegible] Μηχανικός

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

Δ.ΔΕΛΦΩΝ 6302-4	6303-3	6303-4 Δ. ΑΡΑΧΩΒΗΣ
Δ.ΙΤΕΑΣ 6302-6	6303-5	6306-6 Κ.ΑΝΤΙΚΥΡΑ
6302-8	ΔΕΣΦΙΝΑ 6303-7	6303-8
6312-2	6313-1	6313-2
6312-4	6313-3	6313-4
	6313-5	6313-6
	6313-7	6313-8
	6323-1	6323-2

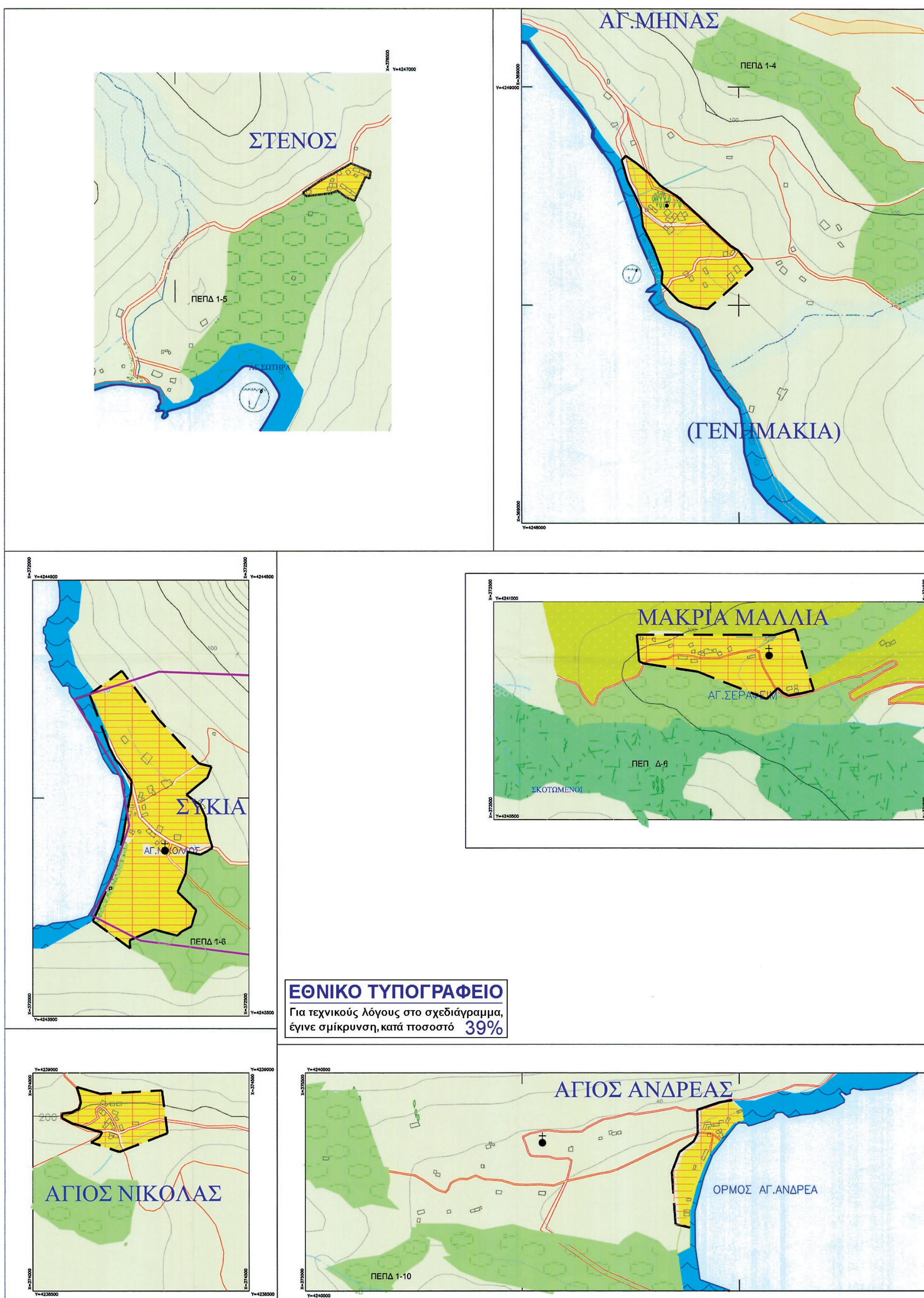
ΚΟΡΙΝΘΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 5336/228943/18.12 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΛΑΜΙΑ 18 / 12 / 13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΑΓΟΡΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ
[illegible] ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ			Άμφισσα 16 / 12 / 2013 ΕΘΕΩΡΗΘΗ Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε
	Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ		
	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ		
	ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ		

ΣΤΑΔΙΟ	ΠΡΟΤΑΣΗ	ΧΑΡΤΗΣ
Β	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΓΙΑ ΣΟΦΙΑ ΜΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟ ΠΟΛΥΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ	Π3.2

	ΧΡΟΝΟΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ
ΔΗΜ.ΕΝΟΤ ΔΕΣΦΙΝΑΣ		
ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2013	1: 5.000



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Δ.Ε. ΔΕΣΦΙΝΑΣ Ν.ΦΩΚΙΔΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ
Κύρια Ρέματα
Δευτερεύοντα Ρέματα
600.0 Υψόμετρο
Ισουψείς
Τριγωνομετρικό Γ.Υ.Σ
Εκκλησία

ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
Επαρχιακό οδικό δίκτυο
Πρωτεύον Δημοτικό οδικό δίκτυο
Δευτερεύον Δημοτικό οδικό δίκτυο
Προτεινόμενο οδικό δίκτυο
Παραλιακός Πεζόδρομος - Ποδηλατόδρομος
Αλιευτικό καταφύγιο

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
'Οριο Περιοχής προς Πολεοδόμηση

Προς Πολεοδόμηση περιοχή Α' κατοικία
Υπό κήρυξη Αρχαιολογικός Χώρος ΣΥΚΙΑ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ / ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΠΕΠ
ΠΕΠ Α - ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΠΕΠ Β - ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ
ΠΕΠ Γ- ΡΕΜΑΤΩΝ
ΠΕΠ Δ-ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ
ΠΕΠ Ε - ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΩΝ ΕΔΑΦΩΝ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΠΔ
ΠΕΠΔ 1 Γεωργική γη κύριας χρήσης
ΠΕΠΔ 4 Υπερτοπικών Επαγγελματικών χρήσεων
ΠΕΠΔ 5 ΠΕΠΔ 5 Ζώνες Κτηνοτροφικές
ΠΕΠΔ 6 Λοιπός Αγροτικός Χώρος

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΕΝΤΡΟ Φ.Χ. 1:100.000
φ = 35°15'
λ = +0°45'

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ
1979

ΑΜΦΙΣΣΑ 16/12/13
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΗΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΙΠΕΧΩΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΜΟΝΙΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ Κ' ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 3/22-10-13 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΟΥ ΣΥΠΟΘΑ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

Δ.ΔΕΛΦΩΝ 6302-4	6303-3	6303-4 Δ. ΑΡΑΧΩΒΗΣ
6302-6	6303-5	6306-6
6302-8	ΔΕΣΦΙΝΑ 6303-7	6303-8
6312-2	6313-1	6313-2
6312-4	6313-3	6313-4
	6313-5	6313-6
	6313-7	6313-8
	6323-1	6323-2

Δ.ΙΤΕΑΣ
Κ.ΑΝΤΙΚΥΡΑ
ΚΟΡΙΝΘΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΡΙΘ. 5336/228843/Β12 ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΑΣ
ΛΑΜΙΑ 18/12/13
Η ΠΡ/ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
Ο ΑΡΜΟΔΙΟΣ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΓΟΥΡΓΙΩΤΗΣ
ΣΥΤΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Πολιτικός Μηχανικός
ΓΕΩΡΓΙΤΣΑ ΠΑΠΑΡΙΖΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ			Άμφισσα 16/12/2013 ΕΘΕΩΡΗΘΗ Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
	Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ		
	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ		
	ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ		

ΣΤΑΔΙΟ	ΠΡΟΤΑΣΗ	ΧΑΡΤΗΣ
Β	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΑΓΙΟΣ ΜΗΝΑΣ - ΣΥΚΙΑ- ΑΓ.ΑΝΔΡΕΑΣ ΜΑΚΡΙΑ ΜΑΛΛΙΑ-ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΣ - ΣΤΕΝΟΣ	Π3.3

		ΧΡΟΝΟΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ
	ΔΗΜ.ΕΝΟΤ ΔΕΣΦΙΝΑΣ		
	ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2013	1: 5.000

15004833112130032